



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ФАНДОЦЕНКА»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «ФандОценка»


/Ивашкова Н.П./



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ 306/19

рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (21 ед.) для сельскохозяйственного производства, расположенные в Солнечногорском и Истринском районе Московской области

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки):	24.07.2019 г.
Дата составления отчета:	25.07.2019 г.
Заказчик:	ООО «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»
Исполнитель:	ООО «ФандОценка»

Москва – 2019



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ФАНДОЦЕНКА»

Генеральному директору
ООО «ТрастЮнион АйЭм»
Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»

Кравченко Е.В.

Уважаемый Евгений Викторович!

На основании Задания на оценку № 05/19 от 22.07.2019 г. к Договору № ФО/38-2018 от «10» августа 2018 года об оценке имущества, составляющего ООО «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы», оценщик (далее – Оценщик) произвел оценку рыночной (справедливой) стоимости земельных участков (21 ед.) общей площадью 3 907 933 кв. м, категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, расположенные в Истринском и Солнечногорском районах Московской области (далее – объект оценки).

Оценка объекта оценки была проведена по состоянию на 24 июля 2019 года с использованием метода сравнения продаж сравнительного подхода.

Результаты анализа имеющейся в нашем распоряжении информации позволяют сделать вывод о том, что рыночная (справедливая) стоимость объекта оценки – земельных участков, категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, с учетом ограничительных условий и сделанных допущений, составляет –

387 702 600 (Триста восемьдесят семь миллионов семьсот две тысячи шестьсот) рублей¹, в том числе:

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
1	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0070265:42	559 347	10 443 000
2	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080314:19	114 221	17 061 200
3	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:51	357 452	6 673 600
4	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:52	140 668	2 626 300
5	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:53	68 807	1 284 600
6	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:54	207 805	3 879 700
7	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080339:15	1 299 668	194 131 400
8	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0090341:68	337 265	50 377 300
9	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	50:08:080315:0106	226 096	33 772 000
10	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:0010	28 000	4 882 400
11	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060418:500	29 012	632 500
12	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:14	18 764	3 271 900
13	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:15	12 193	2 126 100

¹ В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков (долей в них) не облагаются налогом на добавленную стоимость.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ФАНДОЦЕНКА»

№ п/п	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Рыночная (справедливая) стоимость, руб.
14	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с. п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	6 552	1 142 500
15	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с. п. Луневское, вблизи д. Пикино	50:09:0060510:30	19 654	3 427 100
16	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Луневское, д. Поярково	50:09:0060811:5	342 947	33 636 200
17	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с. п. Луневское, д. Дубровки	50:09:0060812:0010	30 000	5 231 100
18	Московская область, Солнечногорский район, с. п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1603	26 605	4 639 100
19	Московская область, Солнечногорский район, с. п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1604	1 395	243 200
20	Московская область, Солнечногорский район, с. п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:87	46 527	8 112 900
21	Московская область, Солнечногорский район, с. п. Кутузовское	50:09:0070603:441	34 955	108 500
	ВСЕГО		3 907 933	387 702 600

Отчет об оценке рыночной стоимости объекта оценки содержит описание оцениваемого имущества, собранную информацию, этапы проведенного исследования и сделанные выводы. Кроме того, в состав отчета включены гарантии нашей объективности и независимости, а также ограничительные условия и сделанные допущения.

С уважением,
генеральный директор

Н.П. Ивашкова

СОДЕРЖАНИЕ

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ.....	6
2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	8
2.1. Обоснование использования стандартов при проведении оценки объекта оценки	8
2.2. Международные стандарты.....	8
2.3. Федеральные стандарты оценки	8
2.4. Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков	8
2.5. Стандарты оценки для определения соответствующего вида стоимости объекта оценки	8
2.6. Используемая терминология	8
2.7. Вид оцениваемой стоимости и результат оценки.....	13
3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	16
3.1. Допущения.....	16
3.2. Заявление о соответствии	16
4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	17
4.1. Сведения о Заказчике	17
4.2. Сведения об оценщике, работающем на основании трудового договора	17
4.3. Сведения о Юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор.....	18
5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	19
6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ	20
6.1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	20
6.2. Цель оценки	20
6.3. Общая информация, идентифицирующая объект оценки.....	20
6.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке.....	21
6.5. Итоговая величина стоимости объекта оценки	21
6.6. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости	25
7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.....	26
7.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	26
7.2. Идентификация Объекта оценки.....	27
7.3. Описание местоположения объекта оценки	44
7.4. Перечень оцениваемых объектов	27
7.5. Анализ наиболее эффективного использования	46
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.....	49
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта.....	49
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект	51
8.3. Анализ рынка земельных участков в Московской области	52
8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект	56
8.5. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости	58
8.6. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки.....	60
9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ	61
9.1. Последовательность определения стоимости.....	62
9.2. Сравнительный (рыночный) подход.....	65
9.3. Доходный подход	67
9.4. Затратный подход.....	68
9.5. Определение стоимости в рамках сравнительного (рыночного) подхода	69
10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ	82
10.1. Описание процедуры согласования результатов оценки и выводы, полученные на основании проведенных расчетов.....	82
10.2. Итоговая величина стоимости объекта оценки	84

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ	87
1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ	87
2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	87
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ.	88
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ.....	93
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ	101

1. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ В СООТВЕТСТВИИ С ТРЕБОВАНИЯМИ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТАНДАРТОВ ОЦЕНКИ

Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой их частей (при наличии))	Земельные участки (21 ед.) общей площадью 3 907 933 кв. м. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, расположенные в Истринском и Солнечногорском районах Московской области (см. таблицу 7.2.-1 раздела 7.2. Перечень оцениваемых объектов)
Характеристики объекта оценки и его оцениваемых частей или ссылки на доступные для оценщика документы, содержащие такие характеристики	Земельные участки (21 ед.) общей площадью 3 907 933 кв. м. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, расположенные в Истринском и Солнечногорском районах Московской области (см. приложение 1 к заданию на оценку) 1. Выписки из ЕГРН от 30.11.2018г. и 24.11.2018 г. 2. Представление об устранении нарушений природоохранного законодательства № 518ж-2018 от 03.07.2019 г. 3. Письмо от 25.07.2019 г. № 20190725/ИЛ-19
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки	Право общей долевой собственности Субъект права-Владелец инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы» Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления. Учитывая цель оценки и ее предполагаемое использование – данное обременение не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
Цели оценки	Определение рыночной (справедливой) стоимости права собственности на объект оценки
Вид определяемой стоимости объекта оценки	Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда: - одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение; - стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах; - объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки; (в ред. Федерального закона от 14.11.2002 № 143-ФЗ) - цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было; - платеж за объект оценки выражен в денежной форме. (Федеральный закон от 29.07.1998 № 135-ФЗ (ред. от 03.08.2018) «Об оценочной деятельности в Российской Федерации») Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н) (ред. от 27.06.2016).

Предполагаемое использование результатов оценки	<p>Определение стоимости имущества, составляющего Рентный закрытый паевой инвестиционный фонда «Земельные ресурсы», в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015 г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».</p> <p>Для совершения сделки купли – продажи.</p> <p>Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.</p>
Ограничения, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки	<p>Результаты оценки могут быть использованы в целях вышеуказанного предполагаемого использования. Иное использование результатов оценки не предусматривается.</p>
Дата оценки	24.07.2019 г.
Период проведения работ	22.07.2019 г. – 25.07.2019 г.
Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Исполнитель не несет ответственности за достоверность данных, содержащихся в документах, предоставленных Заказчиком. 2. От Исполнителя не требуется проведения специальных видов экспертиз - юридической экспертизы правового положения оцениваемого объекта, строительно-технической и технологической экспертизы объекта оценки, санитарно-гигиенической и экологической экспертизы. 3. Оценка производится без проведения осмотра. Всю информацию по качественным характеристикам Оценщик получает от Заказчика. Оценщик делает допущение, что вся предоставленная информация по объекту оценки соответствует действительности и не несет ответственности, если она таковой не является.
Суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость	<p>От Оценщика не требуется приводить своего суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость.</p>

2. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. ОБОСНОВАНИЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СТАНДАРТОВ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

В соответствии со ст. 15 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации оценщик должен соблюдать требования Федеральных стандартов оценки, а также стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

2.2. МЕЖДУНАРОДНЫЕ СТАНДАРТЫ

1. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» утвержденного приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н.

2.3. ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года.

2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 года.

3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 года.

4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года.

2.4. СТАНДАРТЫ И ПРАВИЛА ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОЦЕНЩИКОВ

В части не противоречащей указанному в разделе 2.2. - 2.3., при составлении данного отчета использованы Свод стандартов оценки ССО 2015 Российского общества оценщиков.

2.5. СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩЕГО ВИДА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Для определения справедливой стоимости объекта оценки использованы указанные в разделе 2.2 и 2.3 Стандарты.

2.6. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ

Термины и определения в соответствии со Стандартом оценки Российского общества оценщиков «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ССО РОО1-01-2015) от 23 декабря 2015 г., является идентичным Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297:

Объект Оценки	К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте
Цена	Это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки
Стоимость Объекта Оценки	Это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»
Итоговая стоимость Объекта Оценки	Стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке
Подход к оценке	Это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки - это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке
Дата определения	Это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки

стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки)	
Допущение	Предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки
Объект-аналог	Объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость
Сравнительный подход	Совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами
Доходный подход	Совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки
Затратный подход	Совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний

Термины и определения в соответствии со Стандартом оценки Российского общества оценщиков «Цель оценки и виды стоимости» (ССО РОО1-02-2015) от 23 декабря 2015 г., является идентичным Федеральному стандарту оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298:

Виды стоимости	При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости Объекта Оценки: Рыночная стоимость; Инвестиционная стоимость; Ликвидационная стоимость; Кадастровая стоимость. Данный перечень видов стоимости не является исчерпывающим. Оценщик вправе использовать другие виды стоимости в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также международными стандартами оценки.
Инвестиционная стоимость	Это стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки
Ликвидационная стоимость Объекта Оценки	Это расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества. При определении ликвидационной стоимости в отличие от определения рыночной (справедливой) стоимости учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным

Термины и определения в соответствии с «Требования к отчету об оценке» (ССО РОО1-03-2015) от 23 декабря 2015 г., является идентичным Федеральному стандарту оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299:

Отчет об оценке	Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе настоящим Федеральным стандартом оценки, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет
Принципы составления Отчета об оценке	В отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки; Информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена; Содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов.

Термины и определения в соответствии с Федеральным законом № 135-ФЗ от 29 июля 1998 г. «Об

оценочной деятельности в Российской Федерации»

Рыночная стоимость	<p>Рыночной стоимостью объекта оценки понимается наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <p>одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</p> <p>стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</p> <p>объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</p> <p>(в ред. Федерального закона от 14.11.2002 N 143-ФЗ)</p> <p>цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</p> <p>платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</p>
Кадастровая стоимость	<p>Под кадастровой стоимостью понимается стоимость, установленная в результате проведения государственной кадастровой оценки или в результате рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости либо определенная в случаях, предусмотренных статьей 24.19 настоящего Федерального закона</p>

Термины и определения в соответствии Налоговым Кодексом РФ

Недвижимое имущество, недвижимость	<p>В соответствии со статьей 130 п.1 ГК РФ «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.</p> <p>К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты.</p> <p>Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.</p>
Право собственности	<p>Согласно гражданскому кодексу РФ, часть 1 (ст. 209), включает право владения, пользования и распоряжения имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права, и интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам; передавать им, оставаясь собственником права владения, пользования и распоряжения имуществом; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.</p> <p>В соответствии со статьей 260 ГК РФ, лица, имеющие в собственности земельный участок, вправе продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться им иным образом (статья 209) постольку, поскольку соответствующие земли на основании закона не исключены из оборота или не ограничены в обороте.</p>
Право аренды	<p>В соответствии со статьей 606 ГК РФ право аренды включает в себя право временного владения и пользования или временного пользования. По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.</p>

Термины и определения в соответствии с Фридман Дж., Ордуэй Ник. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости» М.: Дело, 1997.

Потенциальный валовой доход	Валовые поступления, которые были бы получены, если бы все имеющиеся в наличии единицы объекта, подлежащие сдаче в аренду, были бы арендованы и арендаторы вносили бы всю сумму арендной платы
Действительный валовой доход	Валовые денежные поступления от приносящей доход собственности за вычетом потерь от неиспользования невнесения арендной платы.
Операционные расходы	Расходы на эксплуатацию приносящей доход собственности, не включая обслуживание долга и подоходные налоги
Чистый операционный доход	Действительный валовой доход от объекта собственности за вычетом операционных расходов
Накопленный износ	Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства

Физический износ (устаревание)	Это любая потеря полезности, которая приводит к тому, что действительная стоимость собственности становится меньше полной стоимости воспроизводства
Экономическое устаревание (износ)	Потеря в стоимости в результате действия факторов, внешних по отношению к оцениваемой собственности, таких, как изменения в конкуренции или вариантах использования окружающей земли
Функциональное устаревание (износ)	Снижение мощности или эффективности объекта из-за изменений во вкусах, привычках, предпочтениях, из-за технических нововведений или изменений рыночных стандартов

Термины по данным сайта www.appraiser.ru:

Денежный поток	Движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества
Дисконтирование денежного потока	Движение денежных средств, возникающее в результате использования имущества
Индексы стоимости (цен, затрат) в строительстве	Отношение текущих (прогнозных) стоимостных показателей к базисным показателям стоимости сопоставимых по номенклатуре и структуре ресурсов, наборов ресурсов или ресурсно-технологические модели строительной продукции, а также ее отдельных калькуляционных составляющих. Индексы выражаются в безразмерных величинах, как правило, не более чем с двумя значащими цифрами после запятой
Контроль	Полномочия осуществлять управление предприятием и определять его политику
Капитализация дохода	Преобразование будущих ежепериодических и равных (стабильно изменяющихся) по величине доходов, ожидаемых от Объекта Оценки, в его стоимость на дату оценки путем деления величины ежепериодических доходов на соответствующую ставку капитализации
Риск	Обстоятельства, уменьшающие вероятность получения определенных доходов в будущем и снижающие их стоимость на дату проведения оценки
Ставка капитализации	Делитель, используемый при капитализации
Ставка отдачи (доходности)	Отношение суммы дохода (убытков) и (или) изменения стоимости (реализованное или ожидаемое) к суммарной величине инвестированных средств
Ставка дисконтирования	Процентная ставка отдачи (доходности), используемая при дисконтировании с учетом рисков, с которыми связано получение денежных потоков (доходов)
Ценовой мультипликатор	Соотношение между стоимостью или ценой объекта, аналогичного объекту оценки, и его финансовыми, эксплуатационными, техническими и иными характеристиками

Термины и определения в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 18.07.2012 №106н:

Активный рынок	Рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.
Затратный подход	Метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).
Входная цена	Цена, уплачиваемая за приобретение актива или получаемая за принятие обязательства при проведении операции обмена.
Выходная цена	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства.
Ожидаемый поток денежных средств	Взвешенное с учетом вероятности среднее значение (то есть среднее значение распределения) возможных будущих потоков денежных средств.
Справедливая стоимость	Цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки.
Наилучшее и наиболее эффективное использование	Такое использование нефинансового актива участниками рынка, которое максимально увеличило бы стоимость актива или группы активов и обязательств (например, бизнеса), в которой использовался бы актив.
Доходный подход	Методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). Оценка рыночной (справедливой) стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими рыночными ожиданиями в отношении таких будущих сумм.

Исходные данные	Допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о рисках, таких как указанные ниже: риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки рыночной (справедливой) стоимости (такому как модель ценообразования); и риск, присущий исходным данным метода оценки. Исходные данные могут быть наблюдаемыми или ненаблюдаемыми.
Исходные данные Уровня 1	Котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках на идентичные активы или обязательства, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.
Исходные данные Уровня 2	Исходные данные, не являющиеся котируемыми ценами, относящимися к 1 Уровню, которые, прямо или косвенно, являются наблюдаемыми в отношении актива или обязательства.
Исходные данные Уровня 3	Ненаблюдаемые исходные данные в отношении актива или обязательства.
Рыночный подход	Метод оценки, при котором используются цены и другая соответствующая информация, генерируемая рыночными сделками с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.
Подтверждаемые рынком исходные данные	Исходные данные, преимущественно возникающие из наблюдаемых рыночных данных или подтверждаемые ими путем корреляции или другими способами.
Участники рынка	Покупатели и продавцы на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые обладают всеми нижеуказанными характеристиками: Они независимы друг от друга, то есть они не являются связанными сторонами в соответствии с определением, предложенным в МСФО (IAS) 24, хотя цена в операции между связанными сторонами может использоваться в качестве исходных данных для оценки рыночной (справедливой) стоимости, если у предприятия есть доказательство того, что операция проводилась на рыночных условиях. Они хорошо осведомлены, имеют обоснованное представление об активе или обязательстве и об операции на основании всей имеющейся информации, включая информацию, которая может быть получена при проведении стандартной и общепринятой комплексной проверки. Они могут участвовать в операции с данным активом или обязательством. Они желают участвовать в операции с данным активом или обязательством, то есть они имеют мотив, но не принуждаются или иным образом вынуждены участвовать в такой операции.
Наиболее выгодный рынок	Рынок, позволяющий максимально увеличить сумму, которая была бы получена при продаже актива, или уменьшить сумму, которая была бы выплачена при передаче обязательства, после учета всех затрат по сделке и транспортных расходов.
Риск невыполнения обязательств	Риск того, что предприятие не выполнит обязательство. Риск невыполнения обязательств включает среди прочего собственный кредитный риск предприятия.
Наблюдаемые исходные данные	Исходные данные, которые разрабатываются с использованием рыночных данных, таких как общедоступная информация о фактических событиях или операциях, и которые отражают допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.
Операция на добровольной основе	Вид операций, которые проводятся на рынке на протяжении определенного периода до даты оценки, достаточного для того, чтобы наблюдать рыночную деятельность, обычную и общепринятую в отношении операций с участием таких активов или обязательств; это не принудительная операция (например, принудительная ликвидация или вынужденная реализация).
Основной рынок	Рынок с самым большим объемом и уровнем деятельности в отношении актива или обязательства.
Премия за риск	Компенсация, требуемая не расположенными к принятию риска участниками рынка за принятие неопределенности, присущей потокам денежных средств, связанных с активом или обязательством. Также называется «корректировка с учетом рисков».
Затраты по сделке	Расходы на продажу актива или передачу обязательства на основном (или наиболее выгодном) для актива или обязательства рынке, которые непосредственно относятся на выбытие актива или передачу обязательства и

	удовлетворяют следующим критериям: Они возникают непосредственно из операции и являются существенными для нее. Предприятие не понесло бы такие расходы, если бы решение продать актив или передать обязательство не было бы принято (аналогично определению расходов на продажу, предложенному в МСФО (IFRS) 5).
Транспортные расходы	Расходы, которые были бы понесены при транспортировке актива от его текущего местонахождения до места его основного (или наиболее выгодного) рынка.
Единица учета	Степень объединения или разбивки активов или обязательств в МСФО в целях признания.
Ненаблюдаемые исходные данные	Исходные данные, для которых рыночные данные недоступны и которые разработаны с использованием всей доступной информации о тех допущениях, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство.

2.7. Вид ОЦЕНИВАЕМОЙ СТОИМОСТИ И РЕЗУЛЬТАТ ОЦЕНКИ

Исходя из цели оценки и условий, определенных Заданием на оценку № 05/19 от 22.07.2019 г. к Договору № ФО/38-2018 от «10» августа 2018 года об оценке имущества, составляющего ЗПИФ «Земельные ресурсы», принят следующий вид оцениваемой стоимости – рыночная (справедливая) стоимость, в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

На основании Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «1.3. Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 г. № 217н.

На основании п.2 Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

«Справедливая стоимость - оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна - определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цену выхода на дату оценки с позиции участника рынка, который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству).

Справедливая стоимость (fair value) - это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (см. МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»). Справедливая стоимость - сумма, на которую можно обменять актив при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами (см. МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

Справедливой стоимостью основных средств в большинстве случаев является рыночная стоимость при условии продолжительного сохранения способа хозяйственного использования соответствующих объектов, т.е. использование для ведения одного и того же или аналогичного вида деятельности (см. МСФО (IAS) 16 «Основные средства»).

Цена, действующая на основном (или наиболее выгодном) рынке, использованная для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, не должна корректироваться с учетом затрат по сделке. Затраты по сделке должны отражаться в учете в соответствии с другими МСФО. Затраты по сделке не являются характеристикой актива или обязательства; они скорее являются специфическими для сделки и будут отличаться в зависимости от того, как предприятие вступает в сделку в отношении актива или обязательства.

Затраты по сделке не включают транспортные расходы. Если местонахождение является характеристикой актива (как, например, может быть в случае с товаром), цена на основном (или наиболее выгодном) рынке должна корректироваться с учетом расходов, при наличии таковых, которые были бы понесены на транспортировку актива от его текущего местонахождения до данного рынка.

Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях.

Справедливая стоимость земельных участков, зданий и помещений в них, как правило, определяется на основе рыночных индикаторов путем оценки, которая обычно производится профессиональным оценщиком.

Справедливая стоимость включает в себя понятие Рыночной стоимости. Тем не менее, термин «справедливая стоимость» является родовым термином, используемым в бухгалтерском учете. Понятие Справедливой стоимости шире, чем Рыночная стоимость, которая специфична для имущества.

Справедливая стоимость и Рыночная стоимость могут быть эквивалентными, когда Справедливая стоимость удовлетворяет всем требованиям определения Рыночной стоимости.

На основании МСО 2017, МСО 104 «Базы оценки», пункт 50 «Базы оценки по определению МСО - Справедливая стоимость (Equitable value)» -

50.1. Справедливая стоимость (Equitable value) — это расчетно-оценочная цена при передаче актива или обязательства между конкретно идентифицированными, осведомленными и заинтересованными сторонами, которая отражает соответствующие интересы данных сторон.

50.2. Определение справедливой стоимости потребует оценку такой цены, которая будет являться справедливой [в сделке] между конкретно определенными сторонами с учетом всех преимуществ или отрицательных свойств, которые каждая из сторон обретет по сделке. Напротив, при определении рыночной стоимости, как правило, нужно забыть обо всех преимуществах или отрицательных свойствах, которые не будут в целом характерны или доступны для участников рынка.

50.3. Справедливая стоимость – это более широкое понятие, чем рыночная стоимость. Хотя часто цена, которая является справедливой в сделке между двумя сторонами, будет равна цене, которую можно получить на рынке, тем не менее, могут возникнуть ситуации, когда при определении справедливой стоимости необходимо будет принять во внимание моменты, которые не должны приниматься во внимание при определении рыночной стоимости, например, некоторые аспекты синергетической стоимости, возникающие при совмещении материальной заинтересованности.

50.4. К примерам использования справедливой стоимости относятся: (а) определение цены, справедливой в контексте владения акциями в некотируемом бизнесе, когда наличие долей в совместном капитале у двух конкретных сторон может означать, что цена, справедливая для них, отличается от цены, достижимой на рынке, а также (б) определение цены, которая являлась бы справедливой как для арендодателя, так и арендатора в рамках бессрочной передачи арендованного актива или при погашении арендного обязательства.

Согласно Федеральному закону №135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции:

Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

- одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;
- стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;
- объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к

совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

- платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

Установлению подлежит рыночная стоимость объекта оценки и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных Федеральным законом №135-ФЗ от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов «действительная стоимость», «разумная стоимость», «эквивалентная стоимость», «реальная стоимость» и других (см. Статью 7. Предположение об установлении рыночной стоимости объекта оценки» ФЗ №135 от 29.07.1998 года «Об оценочной деятельности» в действующей редакции).

Таким образом, в настоящем Отчете справедливая стоимость Объекта оценки эквивалентна рыночной стоимости объекта оценки.

3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Допущения

Следующие принятые при проведении оценки допущения, ограничения и пределы применения полученного результата являются неотъемлемой частью данного отчета.

1. Вся информация, полученная от Заказчика и его представителей в письменном или устном виде и не вступающая в противоречие с профессиональным опытом Оценщика, рассматривалась как достоверная.
2. Оценщик исходил из того, что на объект оценки имеются все подлежащие оценке права в соответствии с действующим законодательством. Однако анализ правоустанавливающих документов и имущественных прав на объект оценки выходит за пределы профессиональной компетенции Оценщика, и он не несет ответственности за связанные с этим вопросы. Право оцениваемой собственности считается достоверным и достаточным для рыночного оборота оцениваемого объекта. Оцениваемая собственность считается свободной от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в Отчете.
3. Оценщик не занимался измерениями физических параметров оцениваемого объекта (все размеры, содержащиеся в документах, представленных Заказчиком, рассматривались как истинные) и не несет ответственности за вопросы соответствующего характера.
4. Оценка делается без проведения осмотра, так как доступ к объекту не был предоставлен. Всю информацию получает от заказчика оценки. Оценщик делает допущение, что вся предоставленная информация по объекту оценки соответствует действительности и не несет ответственности, если она таковой не является.
5. Данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность и во всех возможных случаях указывает источник информации.
6. Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить Оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц к Оценщику, вследствие легального использования результатов настоящего отчета, кроме случаев, когда в установленном судебном порядке определено, что возникшие убытки явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомерных действий со стороны Оценщика или его сотрудников в процессе выполнения работ по определению стоимости объекта оценки.
7. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом в связи с проведением данной оценки, иначе как по официальному вызову суда.

3.2. Заявление о соответствии

Оценщик делает заявление о том, что:

- факты, представленные в отчете правильны и основываются на знаниях оценщика;
- анализ и заключения ограничены только сообщенными допущениями и условиями;
- оценщик не имел интереса в оцениваемом имуществе;
- гонорар оценщика не зависит от любых аспектов отчета;
- оценка была проведена в соответствии с кодексом этики и стандартами поведения;
- образование оценщика соответствует необходимым требованиям;
- оценщик имеет опыт оценки аналогичного имущества и знает район его нахождения;
- никто, кроме лиц, указанных в отчете не обеспечивал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик, Делов А.И.



4. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

4.1. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	ООО «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы» (ИНН 7705794926, КПП 771401001)
Место нахождения	123007, город Москва, Хорошёвское шоссе, дом 32А, 2 этаж, помещение № XIII, комн. 79,82,80,72
ОГРН	5077746882384
Дата присвоения ОГРН	06.06.2007 г.
Дата регистрации юридического лица	06.06.2007 г.

4.2. СВЕДЕНИЯ ОБ ОЦЕНЩИКЕ, РАБОТАЮЩЕМ НА ОСНОВАНИИ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

Фамилия Имя Отчество	Делов Андрей Игоревич
Дополнительные сведения	Почтовый адрес: 123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.32А, эт.2, пом. XIII, ком. 90; 80; 87 Тел.: +7 (499) 550-1509 Эл. адрес: delov@fundocenka.com
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Членство в СРО – член Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»; включен в реестр оценщиков за регистрационным № 009234. Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков» 107078, 1-ый Басманный переулок, д.2А, офис 5. Контактный телефон. (495) 657-8637 Внесена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за рег. № 0003, 09.07.2007 г.
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Диплом о среднем профессиональном образовании КОБ №0207202 по специальности «Оценка (по отраслям и областям применения)», выданный колледжем учреждения «Академия экономики и статистики» 26.06.2008 г. Диплом о высшем образовании ЖБ №0202232 по специальности «Оценка», выданный Алматинской академией экономики и статистики 07.06.2010 г.
Номер, дата и направление квалификационного аттестата в области оценочной деятельности	№ 002928-1 от 02.02.2018 г. по направлению «Оценка недвижимости»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	Страхование гражданской ответственности – ОАО «АльфаСтрахование», полис обязательного страхования ответственности оценщика № 0991R/776/90593/18 от 29 ноября 2018 г., период страхования: с 29 ноября 2018 г. по 31 декабря 2019 г., лимит ответственности страховщика – 5 000 000 (Пять миллионов) рублей.
Стаж работы в оценочной деятельности, лет	7
Местонахождение оценщика	123007, г. Москва, Хорошевское ш., д.32А, эт.2, пом. XIII, ком. 90; 80; 87
Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки	Трудовой договор № ТД-20 от 03.06.2014 г.
Степень участия оценщика в проведении оценки объекта оценки	а) сбор информации об объекте оценки; б) анализ рынка объекта оценки; в) расчет справедливой стоимости объекта оценки; г) формирование отчёта об оценке.
Сведения о независимости оценщика	Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего отчета об оценке. Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица - заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки.

	<p>Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.</p> <p>Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, равно как и заказчик не является кредитором или страховщиком оценщика.</p> <p>Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.</p>
--	--

4.3. СВЕДЕНИЯ О ЮРИДИЧЕСКОМ ЛИЦЕ, С КОТОРЫМ ОЦЕНЩИК ЗАКЛЮЧИЛ ТРУДОВОЙ ДОГОВОР

Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственности
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственности «ФандОценка»
Место нахождения	123007, г. Москва, Хорошевское шоссе, д. 32А, эт. 2 пом. XIII ком 90;80;87
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1107746432903
Дата присвоения ОГРН	26.05.2010 г.
Сведения о страховании при осуществлении оценочной деятельности	ООО «ФандОценка» - ответственность юридического лица застрахована в АО «АльфаСтрахование», договор (полис) обязательного страхования ответственности Оценочной компании № 0991R/776/90001/19 от 01 января 2019 года, лимит ответственности страховщика в период с 01 января 2019 г. по 31 декабря 2019 г. – 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
Информация о соответствии юридического лица (Исполнителя) условиям, установленным статьей 15.1 Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29.07.1998 г. №135-ФЗ	Имеет в штате более двух оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено; Соблюдает требования федерального закона федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов российской федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности и обеспечивать соблюдение указанных требований своими работниками.
Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Настоящим Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных ст. 16 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Общество с ограниченной ответственностью «ФандОценка» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика. Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем отчете об оценке

5. ИНФОРМАЦИЯ ОБО ВСЕХ ПРИВЛЕЧЕННЫХ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ И ПОДГОТОВКЕ ОТЧЕТА ОБ ОЦЕНКЕ ОРГАНИЗАЦИЯХ И СПЕЦИАЛИСТАХ С УКАЗАНИЕМ ИХ КВАЛИФИКАЦИИ, И СТЕПЕНИ УЧАСТИЯ В ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Иные организации и специалисты не привлекались.

6. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

6.1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНЩИКОМ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Основанием проведения оценки является Задание на оценку № 05/19 от 22.07.2019 г. к Договору № ФО/38-2018 от «10» августа 2018 года об оценке имущества, составляющего ООО «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы», именуемым в дальнейшем «Заказчик» и Обществом с ограниченной ответственностью «ФандОценка», именуемым в дальнейшем «Исполнитель».

Порядковый номер отчета 306/19, дата составления 25.07.2019 г.

6.2. ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ

Целью оценки является определение рыночной (справедливой) стоимости права собственности на объект оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)»).

6.3. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ, ИДЕНТИФИЦИРУЮЩАЯ ОБЪЕКТ ОЦЕНКИ

Объектом оценки является:

Земельные участки (21 ед.) общей площадью 3 907 933 кв. м. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства, расположенные в Истринском и Солнечногорском районах Московской области.

№ п/п	Объект оценки	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
1	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0070265:42	559 347
2	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080314:19	114 221
3	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:51	357 452
4	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:52	140 668
5	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:53	68 807
6	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:54	207 805
7	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080339:15	1 299 668
8	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0090341:68	337 265
9	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	50:08:080315:0106	226 096
10	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:0010	28 000
11	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060418:500	29 012
12	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:14	18 764
13	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:15	12 193
14	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	6 552

№ п/п	Объект оценки	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв. м
15	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино	50:09:0060510:30	19 654
16	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Луневское, д. Поярково	50:09:0060811:5	342 947
17	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровка	50:09:0060812:0010	30 000
18	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1603	26 605
19	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1604	1 395
20	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:87	46 527
21	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское	50:09:0070603:441	34 955
	Всего			3 907 933

6.4. РЕЗУЛЬТАТЫ ОЦЕНКИ, ПОЛУЧЕННЫЕ ПРИ ПРИМЕНЕНИИ РАЗЛИЧНЫХ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

В результате проведения расчетов различными подходами были получены следующие значения стоимости объекта оценки:

№ п/п	Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
				Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0070265:42	Не применялся	10 443 000	Не применялся
2	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080314:19	Не применялся	17 061 200	Не применялся
3	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:51	Не применялся	6 673 600	Не применялся
4	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:52	Не применялся	2 626 300	Не применялся
5	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:53	Не применялся	1 284 600	Не применялся

№ п/п	Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
				Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
6	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:54	Не применялся	3 879 700	Не применялся
7	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080339:15	Не применялся	194 131 400	Не применялся
8	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0090341:68	Не применялся	50 377 300	Не применялся
9	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	50:08:080315:0106	Не применялся	33 772 000	Не применялся
10	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:0010	Не применялся	4 882 400	Не применялся
11	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060418:500	Не применялся	632 500	Не применялся
12	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:14	Не применялся	3 271 900	Не применялся
13	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:15	Не применялся	2 126 100	Не применялся
14	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	Не применялся	1 142 500	Не применялся
15	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино	50:09:0060510:30	Не применялся	3 427 100	Не применялся

№ п/п	Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
				Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
16	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Луневское, д. Поярково	50:09:0060811:5	Не применялся	33 636 200	Не применялся
17	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровки	50:09:0060812:0010	Не применялся	5 231 100	Не применялся
18	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1603	Не применялся	4 639 100	Не применялся
19	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1604	Не применялся	243 200	Не применялся
20	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:87	Не применялся	8 112 900	Не применялся
21	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070603:441	Не применялся	108 500	Не применялся
Итого					387 702 600	

6.5. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая величина рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки, с необходимыми допущениями и ограничениями составляет:

387 702 600 (Триста восемьдесят семь миллионов семьсот две тысячи шестьсот) рублей², в том числе:

№ п/п	Объект оценки	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка, руб.
1	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0070265:42	559 347	10 443 000
2	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080314:19	114 221	17 061 200
3	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:51	357 452	6 673 600

² В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 146 главы 21 «Налог на добавленную стоимость» Налогового кодекса Российской Федерации операции по реализации земельных участков (долей в них) не облагаются налогом на добавленную стоимость.

№ п/п	Объект оценки	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка, руб.
4	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:52	140 668	2 626 300
5	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:53	68 807	1 284 600
6	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:54	207 805	3 879 700
7	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080339:15	1 299 668	194 131 400
8	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0090341:68	337 265	50 377 300
9	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	50:08:080315:0106	226 096	33 772 000
10	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:0010	28 000	4 882 400
11	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060418:500	29 012	632 500
12	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:14	18 764	3 271 900
13	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:15	12 193	2 126 100
14	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	6 552	1 142 500
15	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино	50:09:0060510:30	19 654	3 427 100
16	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Луневское, д. Поярково	50:09:0060811:5	342 947	33 636 200
17	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровка	50:09:0060812:0010	30 000	5 231 100
18	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1603	26 605	4 639 100
19	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1604	1 395	243 200
20	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:87	46 527	8 112 900

№ п/п	Объект оценки	Местоположение	Кадастровый номер	Площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка, руб.
21	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070603:441	34 955	108 500
	Итого			3 907 933	387 702 600

6.6. ОГРАНИЧЕНИЯ И ПРЕДЕЛЫ ПРИМЕНЕНИЯ ПОЛУЧЕННОЙ ИТОГОВОЙ СТОИМОСТИ

Полученный результат может быть использован лишь с учетом следующих ограничений:

- Настоящий отчет достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях. Использование отчета для других целей может привести к неверным выводам.
- Ни заказчик, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено договором на оценку.
- Приведенные в отчете величины стоимости действительны лишь на дату оценки. Оценщик не несет ответственности за последующие изменения рыночных условий.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины стоимости Объекта и не является гарантией того, что рассматриваемый Объект будет отчужден по указанной стоимости.
- Использование отдельных положений и выводов вне контекста всего Отчета является некорректным и может привести к искажению результатов оценки.

Оценщик, Делов А.И.



7. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С УКАЗАНИЕМ ПЕРЕЧНЯ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ОЦЕНЩИКОМ И УСТАНОВЛИВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

1. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/224028155 от 30.11.2018 г.
2. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/224025452 от 30.11.2018 г.
3. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/224028145 от 30.11.2018 г.
4. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/224025743 от 30.11.2018 г.
5. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/224026650 от 30.11.2018 г.
6. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/224026333 от 30.11.2018 г.
7. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/224296052 от 30.11.2018 г.
8. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/224027452 от 30.11.2018 г.
9. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/224024395 от 30.11.2018 г.
10. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/219040412 от 24.11.2018 г.
11. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/219040344 от 24.11.2018 г.
12. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/219039179 от 24.11.2018 г.
13. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/219039542 от 24.11.2018 г.
14. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/219038618 от 24.11.2018 г.
15. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/219040327 от 24.11.2018 г.
16. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/219039907 от 24.11.2018 г.
17. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/219039829 от 24.11.2018 г.
18. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/219038882 от 24.11.2018 г.
19. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/219038774 от 24.11.2018 г.
20. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/219039796 от 24.11.2018 г.
21. Выписка из единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости № 99/2018/219039670 от 24.11.2018 г.
22. Представление об устранении нарушений природоохранного законодательства № 518ж-2018 от 03.07.2019 г.

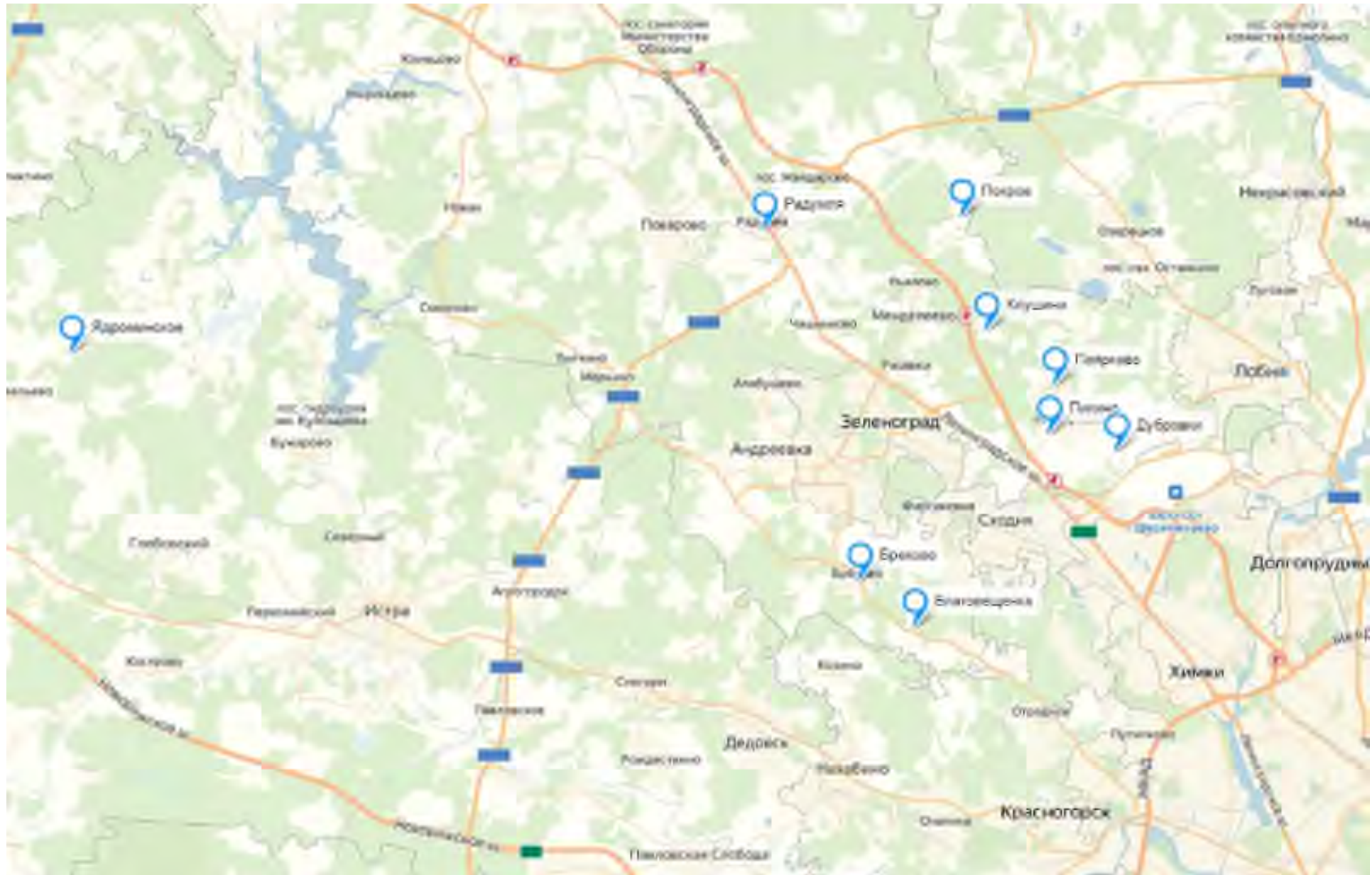
7.2. ПЕРЕЧЕНЬ ОЦЕНИВАЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

Таблица 7.2-1

№ п/п	Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Субъект права	Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки
1	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0070265:42	559 347	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
2	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080314:19	114 221	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
3	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:51	357 452	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
4	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:52	140 668	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
5	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:53	68 807	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
6	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:54	207 805	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
7	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080339:15	1 299 668	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
8	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0090341:68	337 265	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
9	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	50:08:080315:0106	226 096	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
10	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:0010	28 000	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
11	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060418:500	29 012	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление

№ п/п	Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Субъект права	Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки
12	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:14	18 764	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
13	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:15	12 193	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
14	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	6 552	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
15	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино	50:09:0060510:30	19 654	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
16	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Луневское, д. Поярково	50:09:0060811:5	342 947	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
17	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровка	50:09:0060812:0010	30 000	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
18	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1603	26 605	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
19	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1604	1 395	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
20	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:87	46 527	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление
21	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070603:441	34 955	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», под Управлением ООО «УК Промсвязь»	Доверительное управление

Источник: На основании данных полученных от заказчика




Источник: <https://yandex.ru/maps/>

7.3. ИДЕНТИФИКАЦИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Объектом оценки является: земельные участки (21 ед.) общей площадью 3 907 933 кв. м. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, расположенные в Истринском и Солнечногорском районах Московской области.


Таблица 7.3-1 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:08:0070265:42

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское
Кадастровый номер	50:08:0070265:42
Площадь земельных участков, кв.м.	559 347
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Волоколамское и Новорижское
Расстояние от МКАД, км	55
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Охранная зона воздушной линии электропередачи ЛЭП 220 кВ Радицево-Луч Охранная зона воздушной линии электропередачи ЛЭП 220 кВ Радицево-Шмелево Зона СХ-1 предполагающая только пашню и сенокос, отсутствует возможность строительства
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 7.3-2 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:08:0080314:19

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское
Кадастровый номер	50:08:0080314:19
Площадь земельных участков, кв.м.	114 221
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения

Характеристика	Показатель
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Волоколамское и Новорижское
Расстояние от МКАД, км	55
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Охранная зона ЛЭП 10 кВ с отпайками: ЦРП-1 фидер 5
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком


Таблица 7.3-3 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:08:0080327:51

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское
Кадастровый номер	50:08:0080327:51
Площадь земельных участков, кв.м.	357 452
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Волоколамское и Новорижское
Расстояние от МКАД, км	55
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Охранная зона ЛЭП 10 кВ с отпайками: ЦРП-1 фидер 5 Отсутствует подъезд, только через смежные поля, заболоченность с южной стороны, перепад высот зона СХ-1 предполагающая только пашню и сенокос, отсутствует возможность строительства

Характеристика	Показатель
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 7.3-4 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:08:0080327:52

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское
Кадастровый номер	50:08:0080327:52
Площадь земельных участков, кв.м.	140 668
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Волоколамское и Новорижское
Расстояние от МКАД, км	55
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствует подъезд, только через смежные поля, залесенность, заболоченность с южной стороны зона СХ-1 предполагающая только пашню и сенокос, отсутствует возможность строительства
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком


Таблица 7.3-5 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:08:0080327:53

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское
Кадастровый номер	50:08:0080327:53
Площадь земельных участков, кв.м.	68 807
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Волоколамское и Новорижское
Расстояние от МКАД, км	55
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	В середине участка есть болото и лес зона СХ-1 предполагающая только пашню и сенокос, отсутствует возможность строительства
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком


Таблица 7.3-6 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:08:0080327:54

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское
Кадастровый номер	50:08:0080327:54
Площадь земельных участков, кв.м.	207 805
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Волоколамское и Новорижское
Расстояние от МКАД, км	55
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Охранная зона воздушной линии электропередачи ЛЭП 220 кВ Радищево-Луч Охранная зона воздушной линии электропередачи ЛЭП 220 кВ Радищево-Шмелево

Характеристика	Показатель
	Залесенность зона СХ-1 предполагающая только пашню и сенокос, отсутствует возможность строительства
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком


Таблица 7.3-7 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:08:0080339:15

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское
Кадастровый номер	50:08:0080339:15
Площадь земельных участков, кв.м.	1 299 668
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Волоколамское и Новорижское
Расстояние от МКАД, км	55
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Охранная зона ЛЭП 10 кВ с отпайками: ПС №647 фидер 8
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 7.3-8 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:08:0090341:68

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское

Характеристика	Показатель
Кадастровый номер	50:08:0090341:68
Площадь земельных участков, кв.м.	337 265
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Новорижское
Расстояние от МКАД, км	55
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Придорожная полоса автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-9 "Балтия" км 34+100 - км 91+480, км 88+460 - км 89+540, км 89+980 - км 91+480 Охранная зона ЛЭП 10 кВ с отпайками: ПС №683 фидер 6
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком

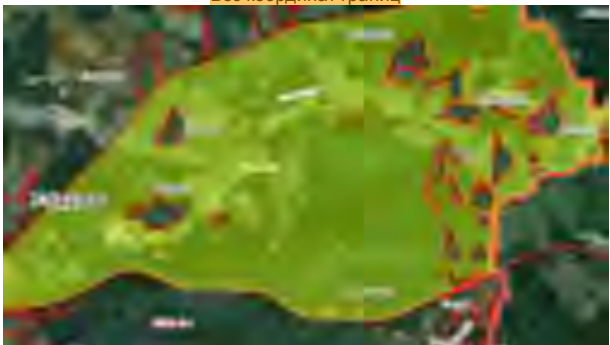
Таблица 7.3-9 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:08:080315:0106

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское, дом 30
Кадастровый номер	50:08:080315:0106
Площадь земельных участков, кв.м.	226 096
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Волоколамское и Новорижское
Расстояние от МКАД, км	55
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Охранная зона магистрального газопровода "Отвод к ГРС-56"

Характеристика	Показатель
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком


Таблица 7.3-10 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:09:0060126:0010

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля
Кадастровый номер	50:09:0060126:0010
Площадь земельных участков, кв.м.	28 000
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	37
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют
Расположение на публичной кадастровой карте	<div style="text-align: center; font-size: small;">Без координат границ</div> 

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 7.3-11 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:09:0060418:500


Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино
Кадастровый номер	50:09:0060418:500

Характеристика	Показатель
Площадь земельных участков, кв.м.	29 012
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	22
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Неправильная форма, залесенность, отсутствие прямого подъезда
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком


Таблица 7.3-12 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:09:0060433:14

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Клушино
Кадастровый номер	50:09:0060433:14
Площадь земельных участков, кв.м.	18 764
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	22
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют

Характеристика	Показатель
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком


Таблица 7.3-13 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:09:0060433:15

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Клушино
Кадастровый номер	50:09:0060433:15
Площадь земельных участков, кв.м.	12 193
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	22
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 7.3-14 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:09:0060433:25

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п.

Характеристика	Показатель
	Луневское, д. Покров
Кадастровый номер	50:09:0060433:25
Площадь земельных участков, кв.м.	6 552
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	34
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком


Таблица 7.3-15 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:09:0060510:30

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, вблизи д. Пикино
Кадастровый номер	50:09:0060510:30
Площадь земельных участков, кв.м.	19 654
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	16
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Охранная зона магистрального газопровода-отвода к КПП-13

Характеристика	Показатель
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком


Таблица 7.3-16 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:09:0060811:5

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Луневское, д. Поярково
Кадастровый номер	50:09:0060811:5
Площадь земельных участков, кв.м.	342 947
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	18
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Водоохранная зона реки Клязьма Охранная зона ВЛ-6 кВ ф.ТП-316 с.2 - ТП-315 с.2
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 7.3-17 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер:

50:09:0060812:0010

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровки
Кадастровый номер	50:09:0060812:0010
Площадь земельных участков, кв.м.	30 000
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	16
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют
Расположение на публичной кадастровой карте	<p style="text-align: center;">Без координат границ</p> 

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 7.3-18 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:09:0070416:1603

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Кутузовское, д. Брехово
Кадастровый номер	50:09:0070416:1603
Площадь земельных участков, кв.м.	26 605
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Пятницкое
Расстояние от МКАД, км	23
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки,	Отсутствуют

Характеристика	Показатель
которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком


Таблица 7.3-19 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:09:0070416:1604

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Кутузовское, д Брехово
Кадастровый номер	50:09:0070416:1604
Площадь земельных участков, кв.м.	1 395
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Пятницкое
Расстояние от МКАД, км	23
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 7.3-20 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:09:0070421:87


Характеристика	Показатель
----------------	------------

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кугузовское, вблизи д. Благовещенка
Кадастровый номер	50:09:0070421:87
Площадь земельных участков, кв.м.	19 654
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Спокойный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Пятницкое
Расстояние от МКАД, км	20
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 7.3-21 Общая характеристика земельного участка, кадастровый номер: 50:09:0070603:441

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кугузовское, вблизи д. Благовещенка
Кадастровый номер	50:09:0070603:441
Площадь земельного участка, кв. м	34 955
Вид права	Долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства;
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Спокойный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Пятницкое шоссе
Расстояние от МКАД, км	17
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Река Банька, площадь пересечения с акваторией реки 8993 кв. м и ширина водоохраной зоны – 20 м. На основании данных Заказчика (представления № 518ж-2018 от 03.07.2019 г. и письма от 25.07.2019 г. №

Характеристика	Показатель
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	20190725/ИЛ-19), данная площадь не учитывается при расчете стоимости, возможная к использованию площадь 9955 кв. м.
Расположение на публичной кадастровой карте	

Источник: составлено Оценщиком

Текущее использование объектов оценки: По состоянию на дату оценки земельные участки не застроены, инженерные коммуникации не заведены на участки.

7.4. ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Солнечногорский район³

Солнечногорский муниципальный район расположен на северо-западе Московской области и граничит с Клинским, Истринским, Химкинским, Красногорским, Дмитровским, Мытищинским районами Московской области и Зеленоградским административным округом города Москвы.

Площадь района - 108 507 га. На 01.01.2016 г. численность населения составляла 138 764 человек. Административный центр - город Солнечногорск. В состав района входят 5 городских и 6 сельских поселений.

Экономика.

Экономика района представлена развитым промышленным производством, строительством, предприятиями торговли и общественного питания, транспорта и связи, жилищно-коммунального хозяйства и другими отраслями. В настоящее время основу экономического потенциала Солнечногорского муниципального района составляет высокотехнологичное промышленное производство. Предприятия производят разнообразную продукцию, в том числе: металлоконструкции, металлические сетки, трубы, изделия из пластика, продукты питания, косметику, строительные материалы, мебель и другую продукцию, оказывают транспортные и логистические услуги. Предприятия АПК специализируются на переработке мяса.

Среди предприятий промышленного сектора, стабильно обеспечивающих положительные темпы роста: ООО «ПепсиКо Холдингс», ООО «Харрис СНГ», ОАО «Завод металлических сеток «Лепсе», ОАО «Солнечногорский механический завод», ЗАО «Солнечногорский электромеханический завод», ООО ПК «ЭКО СЕНЕЖ», ООО АПК «Дубинино», ЗАО «Завод новых полимеров «Сенеж», ООО «Форма-строй», ООО СП «Витраж», ОАО НПО «Стеклопластик», ЗАО «Солнечногорский завод «Европласт», филиал ООО «Икея-Торг», ООО «ФШМ №1», ООО «Сладкий орешек».

Наука.

На территории района находятся научные центры, имеющие общероссийское и международное значение: ФГУП «ВНИИ физико-технических и радиотехнических измерений» (стандартизация и метрология), ГУ «ВНИИ птицеперерабатывающей промышленности» (технологии переработки сельхозпродукции), ОАО «НПО Стеклопластик» (создание многофункциональных материалов из стекловолокна).

Предпринимательство.

Развитие малого и среднего бизнеса остается ключевым фактором экономического роста и роста доходов населения. Это один из основных источников создания новых рабочих мест и пополнения

³ http://solreg.ru/socio_economic/

районного бюджета. Вклад малого бизнеса в экономику района возрастает с каждым годом. В сфере малого и среднего бизнеса за 2016 год создано 842 субъекта малого и среднего предпринимательства. На 01.01.2017 на территории Солнечногорского муниципального района зарегистрировано 8010 субъектов малого и среднего бизнеса, из них: 3421 – малые и средние предприятия, 4589 – индивидуальные предприниматели.

Из бюджетов разных уровней в 2016 году 13 предприятий Солнечногорского муниципального бюджета получили субсидий на сумму 35 млн. рублей. Малое и среднее предпринимательство представлено в таких отраслях экономики, как торговля, общественное питание, сфера услуг, промышленность, строительство.

Инвестиции.

Высокая инвестиционная привлекательность является ключевым фактором повышения конкурентоспособности района, поэтому местные власти стремятся создать в районе благоприятный инвестиционный климат. Привлекательность Солнечногорского муниципального района для инвесторов характеризуется такими факторами как: выгодное географическое расположение, наличие развитой транспортной инфраструктуры, коммуникаций, энергетики, трудовых ресурсов и квалифицированных кадров, а также поддержка инвесторов со стороны районных властей на всех этапах реализации проектов. В 2016 году в Солнечногорский муниципальный район было проинвестировано – 19 824,84 млн. рублей, создано 2273 рабочих места, введено в эксплуатацию 5 крупных инвестиционных проектов с совокупным объемом инвестиций 5,1 млрд. рублей. В 2017 году планируется ввести в эксплуатацию 6 крупных инвестиционных проектов с совокупным объемом инвестиций более 15 млрд. рублей, также будет создано более 3 000 рабочих мест. На территории Солнечногорского муниципального района успешно осуществляют свою деятельность такие предприятия с иностранными инвестициями, как ООО «ПепсиКо Холдингс», ООО «Харрис СНГ», ЗАО «ЛОНМАДИ», ЗАО «КВИНТМАДИ», ООО «Камоци Пневматика», ЗАО «Шуко интернационал Москва», ООО «Шерлэнд».

Новостройки.

В центре города планируется снос 16 ветхих домов площадью 6,9 кв. м. На этом месте до 2020 года будет построено 278 тыс. кв. м нового комфортного жилья. Новой современной частью города Солнечногорска стал микрорайон Рекинцо-2. В инфраструктуре микрорайона планируется строительство школы, двух детских садов, многоэтажных гаражей, компьютерного клуба и других объектов социально-культурного назначения.

В западной части города Солнечногорска начато комплексное строительство жилых домов, зданий инженерной инфраструктуры, с проведением благоустройства и озеленения территории. В состав проектируемой застройки входят шесть 12-ти этажных домов, объекты соцкультбыта, детский сад и школа. Солнечногорский муниципальный район принимает участие в реализации программы Московской области «Спорт Подмосковья». По исполнению программных мероприятий в 2014 году выполнены работы по инженерным изысканиям, подготовке проектной и рабочей документации на строительство ФОК с универсальным спортивным залом в городском поселении Поварово.

Транспорт.

Через район проходят важные транспортные магистрали России: Октябрьская железная дорога и автомагистраль «Москва-Санкт-Петербург» (М-10 «Россия»), на юго-востоке район граничит с международным аэропортом «Шереметьево». Кроме того, по территории района проходят Московская кольцевая железная дорога, Малая бетонная кольцевая автодорога (МБК) и автомобильные трассы, в том числе, Пятницкое шоссе, Таракановское шоссе и др. В конце 2014 года было открыто движение по первому участку скоростной платной автомагистрали «Москва—Санкт-Петербург» (М-11) с 15-58км.

В районе осуществляется совершенствование дорожной инфраструктуры: продолжается строительства скоростной платной автомагистрали «Москва — Санкт-Петербург» в обход Солнечногорска, ЦКАД (Центральной кольцевой автомобильной дороги), систематически осуществляется ремонт автодорог Солнечногорского района. С целью обеспечения безопасности пешеходов через автомагистраль «Москва — Санкт-Петербург».

На территории Солнечногорского муниципального района действует 18 регулярных маршрутов. Карта «Стрелка» действует с 1 февраля 2015 года, ей оплачивается более 70 % всех поездок. Принимается к оплате на всех муниципальных маршрутах.

Экология Московской области



Истринский район⁴

Истринский район — административно-территориальная единица (район) и одноимённое муниципальное образование (муниципальный район), существовавшие до марта-июля 2017 года на северо-западе Московской области России.

10 марта 2017 года законом № 21/2017-ОЗ муниципальное образование Истринский муниципальный район было преобразовано в муниципальное образование городской округ Истра с упразднением всех ранее входивших в него поселений.

8 июля 2017 года административно-территориальная единица Истринский район преобразована в город областного подчинения Истра с административной территорией. [



7.5. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Классификация основных средств согласно МСО проводится по категориям: операционные и внеоперационные активы.

Операционные (рабочие) активы - активы, необходимые для деятельности предприятия.

Внеоперационные активы - имущество, находящееся у предприятия для будущего развития и инвестиций (инвестиционные активы), и активы, излишние для деятельности предприятия (избыточные, излишние активы).

Согласно МСФО 40 различают инвестиционную недвижимость и недвижимость, занимаемую

4

https://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%98%D1%81%D1%82%D1%80%D0%B8%D0%BD%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD

владельцем.

Инвестиции в недвижимость - земля или здание (либо часть здания, либо и то, и другое), находящаяся в распоряжении (собственника или арендатора по договору финансовой аренды) с целью получения арендных платежей, доходов от прироста стоимости капитала или того и другого, но не для производства или поставки товаров, оказания услуг, административных целей или продажи в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Недвижимость, занимаемая владельцем - недвижимость, находящаяся в распоряжении (владельца или арендатора по договору финансовой аренды), предназначенная для использования в производстве или поставке товаров, оказании услуг или в административных целях.

Согласно МСФО 40 объекты незавершенного строительства или объекты, находящиеся в стадии реконструкции по поручению третьих лиц не являются инвестициями в недвижимость независимо от их предполагаемого использования в будущем.

Инвестиции в недвижимость предназначены для получения арендной платы или доходов от прироста стоимости капитала, либо того и другого. Поэтому денежные потоки, поступающие от инвестиций в недвижимость, как правило, не связаны с остальными активами компании. Это отличает инвестиции в недвижимость от недвижимости, занимаемой владельцем. Поступления и платежи денежных средств в процессе производства или поставки товаров, оказания услуг (или использования объекта основных средств в административных целях), относятся не только к объекту основных средств, но и к другим активам, используемым в процессе производства или поставки товаров (услуг).

Различают следующие виды имущества, задействованного владельцем: неспециализированное и специализированное.

Специализированное имущество из-за особенностей местоположения редко продается (если продается вообще) на открытом рынке иначе как часть предприятия, неотъемлемым компонентом которого это имущество является.

Неспециализированное имущество достаточно широко представлено на открытом конкурентном рынке.

Объекты недвижимого имущества, представленные к оценке (Квартиры) являются *внеоперационными неспециализированными активами*.

Наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой при определении рыночной стоимости. В соответствии со Стандартами оценки, под наиболее эффективным способом использования имущества понимается «Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано».

Использование объекта недвижимости должно отвечать четырем критериям, чтобы соответствовать его наиболее эффективному использованию. Оно должно быть физически возможным, законодательно разрешенным, экономически оправданным и приносить максимальную прибыль.

Анализ НЭИ для земельного участка как свободного

Под свободным земельным участком понимается земельный участок, который для целей анализа наиболее эффективного использования рассматривается как свободный от улучшений, характерных для его существующего использования.

Объект оценки представляет собой не застроенные земельные участки, относящиеся к категории земель – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства;

Критерий юридической допустимости

Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства

В соответствии с ч. 1 ст. 78 Земельного кодекса РФ: Земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

- крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

- хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;
- некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;
- казачьими обществами;
- опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;
- общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйствования и промыслов.

Таким образом, юридически допустимо использовать земельные участки:

-для сельскохозяйственного производства.

Критерии физической возможности и экономической оправданности

Диктуется физическими характеристиками самого участка (инженерно-геологические параметры грунтов, местоположение, достаточность размера участков и т.д.), а также особенностями окружающей застройки.

Критерий максимальной продуктивности

Исходя из вышеперечисленных факторов, Оценщик выбрал максимально эффективный вариант использования земельных участков как свободных – для сельскохозяйственного производства.

Анализ НЭИ для земельного участка с существующими улучшениями

Земельные участки не застроены.

Вывод

На основании проведенного анализа было определено, что с учетом местоположения и индивидуальных характеристик объекта оценки наиболее эффективным будет использование оцениваемого недвижимого имущества по его целевому назначению - для сельскохозяйственного производства

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, ЦЕНООБРАЗУЮЩИХ ФАКТОРОВ, А ТАКЖЕ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

Согласно ФСО №3 в отчете об оценке должен быть приведен анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, влияющих на его стоимость. В разделе анализа рынка должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использовавшимся при определении стоимости, и содержаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов. На рыночную стоимость существенное влияние оказывают общая макроэкономическая ситуация в стране и локальная ситуация, сложившаяся в регионе расположения объекта.

В данном разделе приводится, по возможности, наиболее актуальная информация в соответствии с имеющимися в открытых источниках, обзорами, публикуемыми профессиональными аналитиками. При этом учитывается, что обзоры, максимально приближенные к дате, зачастую еще не сформированы, а имеющиеся обзоры охватывают не все сегменты рынка, поэтому часть сведений, приводимых в данном разделе, относится к более ранним датам.

8.1. АНАЛИЗ ВЛИЯНИЯ ОБЩЕЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ И СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ОБСТАНОВКИ В СТРАНЕ И РЕГИОНЕ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ НА РЫНОК ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА

По оценке Минэкономразвития России, в апреле наблюдалось восстановление темпов роста ВВП до 1,6 % г/г после временного замедления в начале года (по сравнению с 0,2 % г/г в марте и 0,5 % г/г в 1кв19). В целом за первые 4 месяца текущего года рост ВВП оценивается на уровне 0,8 % г/г.



Основной вклад в увеличение годовых темпов роста ВВП в апреле по сравнению с мартом (около 0,8 п.п. из 1,4 п.п.) внесло улучшение динамики промышленности. По уточненным данным Росстата2, рост промышленного производства в апреле ускорился до 4,6 % г/г после 1,2 % г/г в марте и 2,1 % г/г в целом за 1кв19.

Добыча полезных ископаемых продолжает демонстрировать уверенный рост в годовом выражении (по уточненным данным, на 4,2 % г/г в апреле после 4,3 % г/г в марте). Существенный вклад в рост добывающей промышленности по-прежнему вносит увеличение производства в газовой отрасли (+18,3 % г/г в апреле), обусловленное в первую очередь ростом выпуска сжиженного природного газа. Годовые темпы роста добычи нефти в апреле сохранились приблизительно на уровне предыдущего месяца. При этом в условиях действия соглашения ОПЕК+ в нефтяной отрасли в последние месяцы наблюдается постепенное замедление годовой динамики (+2,4 % г/г в апреле после 3,0 % г/г в 1кв19 и 4,1 % г/г в 4кв18).

Рост обрабатывающей промышленности в апреле ускорился до 4,7 % г/г после 0,3 % г/г в марте (в 1кв19 рост составил 1,3 % г/г). Увеличение темпов роста выпуска обрабатывающих отраслей было отчасти обусловлено благоприятным календарным фактором: число рабочих дней в апреле текущего года было на 1 больше, чем в аналогичном месяце прошлого года (в марте действие календарного фактора было нейтральным). Вместе с тем и после коррекции на календарный фактор темпы роста

обрабатывающей промышленности остаются высокими (по оценке, 4,0 % г/г в апреле).

Улучшение годовой динамики в апреле продемонстрировали все отрасли обрабатывающей промышленности. При этом наибольший вклад в увеличение темпов ее роста внесли химический комплекс (+12,9 % г/г в апреле), пищевая промышленность (+5,1 % г/г), а также нефтепереработка (+4,3 % г/г). Позитивная динамика в широком круге отраслей обрабатывающей промышленности нашла отражение в увеличении медианного темпа ее роста до 3,4 % г/г в апреле после -0,4 % г/г в марте.



В отличие от промышленного производства, в большинстве других базовых отраслей – строительстве, транспортной отрасли, розничной торговле – улучшения динамики выпуска в апреле не наблюдалось. Объем строительных работ в апреле не изменился по отношению к соответствующему месяцу прошлого года после символического роста на 0,2 % г/г в марте и в целом за 1кв19. Грузооборот транспорта в апреле увеличился на 2,3 % г/г после 2,6 % г/г в марте и 2,3 % г/г в 1кв19. Темп роста оборота розничной торговли в апреле опустился до 1,2 % г/г (по сравнению с 1,6 % г/г в марте и 1,8 % г/г в целом за 1кв19), достигнув минимального с середины 2017 года уровня. Основной вклад в ухудшение показателей розничного товарооборота в апреле внесла торговля продовольственными товарами, в то время как в сегменте непродовольственных товаров динамика оставалась стабильной.

Рост инвестиций в основной капитал по итогам 1кв19 замедлился до 0,5 % г/г после 2,9 % г/г в 4кв18 и 4,3 % в 2018 году. На снижение инвестиционной активности с начала текущего года указывала слабая динамика ее оперативных индикаторов – объема строительных работ, инвестиционного импорта, выпуска отечественной машиностроительной продукции инвестиционного назначения (см. «Картина экономики. Апрель 2019 года»).



Рынок труда и доходы Уровень безработицы с исключением сезонного фактора в апреле сохранился на рекордно низком уровне 4,6 % (аналогичный показатель был зафиксирован по итогам марта и

1 кв19 в целом). Численность занятого населения с исключением сезонного фактора снижается второй месяц подряд, уменьшившись в апреле на 70,5 тыс. человек (-0,1 % м/м SA). Годовые темпы роста показателя, которые с начала текущего года находятся в отрицательной зоне, в апреле снизились до -1,2 % г/г (после -1,1 % г/г в марте). Численность безработных с исключением сезонности в апреле увеличилась на 46,3 тыс. человек (или на 1,3 % м/м SA), однако по сравнению с соответствующим месяцем прошлого года снижение показателя продолжилось и составило -4,3 % г/г в апреле. В итоге совокупная численность рабочей силы с исключением сезонного фактора в апреле незначительно сократилась (на 24,1 тыс. человек, или -0,03 % м/м SA).

По отчетным данным, темп роста реальных заработных плат в марте составил 2,3 % г/г, существенно превысив предварительную оценку Росстата (до корректировки показатель демонстрировал нулевую динамику). Таким образом, в 1 кв19 реальные заработные платы выросли на 1,3 % г/г (предыдущая оценка – 0,4 % г/г). Рост показателя за апрель оценивается Росстатом на уровне 1,6 % г/г.⁵



Таблица 1. Показатели деловой активности

в % к соответ. периоду предыдущего года	явр.19	фев.19	мар.19	апр.19	мая.19	2018	фев.18	2017
ВВП	1,0*	0,5	0,2*	1,0*	0,9*	2,3	2,7	1,8
Большое количество	1,4	1,1	1,5	1,8	0,7	-0,8	0,2	2,8
Строительство	0,6	0,2	0,2	0,3	0,1	5,3	0,1	-0,2
Розничная торговля	1,2	1,8	1,8	2,8	1,8	2,8	2,8	1,3
Груминдустрия транспорта	2,3	2,3	2,6	1,8	2,4	2,8	2,3	5,8
Промышленные предприятия	0,8	2,1	1,2	0,1	1,1	2,8	2,7	2,1
Добыча полезных ископаемых	0,2	0,7	0,2	0,1	-0,8	0,1	7,2	2,1
добыча угля	0,1	0,1	2,4	0,9	0,8	0,2	7,4	0,7
добыча сырой нефти и конденсата газа	0,0	0,0	0,0	0,2	0,1	2,8	0,7	0,4
добыча металлических руд	0,4	10,9	11,7	11,2	3,8	0,8	7,3	3,3
добыча прочих полезных ископаемых	0,8	-3,0	-0,7	0,7	-0,6	-0,3	7,3	10,8
Обрабатывающие промышленные предприятия	0,7	1,2	0,2	0,8	-1,0	2,8	0,8	2,8
пищевая промышленность	0,1	0,0	2,0	0,8	0,1	0,4	0,8	1,3
текстильная промышленность	-1,0	-1,0	-0,4	-0,4	-0,5	2,3	-0,1	0,4
аэрокосмическая	7,3	7,3	8,0	0,0	11,0	11,7	10,3	0,8
производство кокса и нефтепродуктов	0,3	2,0	-0,4	0,2	1,2	1,8	0,7	1,1
химическая промышленность	0,8	1,1	2,8	3,2	2,8	3,3	3,3	0,8
производство прочих неметаллических минеральных продуктов	0,0	0,4	0,2	0,8	7,2	0,4	0,3	10,2
металлургия	-0,7	2,0	-1,0	0,8	0,5	1,8	0,5	-0,8
машиностроение	-3,3	-7,7	-4,3	-1,5	-0,6	1,2	-0,1	0,8
прочие промышленные	11,7	0,9	0,0	7,8	0,4	1,4	0,1	-2,3
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	1,8	-1,8	-0,8	-0,1	1,3	0,8	0,3	-0,4
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	7,4	0,8	3,7	1,9	-2,8	2,8	0,2	-0,1

Источник: Росстат, расчеты Мэкономреволюция.России.
* Оценка Мэкономреволюция.России

8.2. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СЕГМЕНТА РЫНКА, К КОТОРОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

В России рынок недвижимости традиционно классифицируется по назначению:

- ✓ рынок жилья;
- ✓ рынок коммерческой недвижимости.

⁵ <http://economy.gov.ru/minrec/activity/sections/macro/>

В соответствии с общепринятой классификацией профессиональных операторов рынка недвижимости все объекты недвижимости можно отнести к какому-либо сегменту рынка. В таблице ниже приведена классификация рынков недвижимости.

Таблица 8.2-1 Классификация рынков недвижимости

Признак классификации	Виды рынков
Вид объекта	Земельный, зданий, сооружений, предприятий, помещений, многолетних насаждений, вещных прав, иных объектов
Географический (территориальный)	Местный, городской, региональный, национальный, мировой
Функциональное назначение	Производственных и складских помещений, жилищный, непроизводственных зданий и помещений
Степень готовности к эксплуатации	Существующих объектов, незавершенного строительства, нового строительства
Тип участников	Индивидуальных продавцов и покупателей, промежуточных продавцов, муниципальных образований, коммерческих организаций
Вид сделок	Купли – продажи, аренды, ипотеки, вещных прав
Отраслевая принадлежность	Промышленных объектов, сельскохозяйственных объектов, общественных зданий, другие
Форма собственности	Государственных и муниципальных объектов, частных
Способ совершения сделок	Первичный и вторичный, организованный и неорганизованный, биржевой и внебиржевой, традиционный и компьютеризированный

Источник: составлено Оценщиком

Так как, согласно документам, на объект оценки, предоставленным Заказчиком, объектом оценки является право собственности на земельный участок для сельскохозяйственного производства, Оценщик делает вывод, что объект оценки относится к сегменту земельных участков для сельскохозяйственного производства.

8.3. АНАЛИЗ РЫНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Данный обзор был подготовлен на основании информации, опубликованной в открытом доступе на сайтах: <https://www.cian.ru/>, <http://www.invest.ru> и др.

Земли сельскохозяйственного назначения — это земли, которые располагаются за границами населенных пунктов, они предоставляются для сельскохозяйственных нужд и иных связанных с ними целей. Рынок земельных участков, как правило, отражает положение в той отрасли, для которой она предназначена.

Согласно Земельному кодексу РФ земли с/х назначения могут использоваться:

- для ведения сельскохозяйственного производства;
- под крестьянско-фермерское хозяйство;
- для личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества;
- для осуществления подготовки кадров в области сельского хозяйства;
- для сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока;
- для предоставления земельных участков на период строительства дорог, линий электропередачи и др., при этом не меняя категорию земли;
- и прочее.

В обзоре рассмотрены земельные участки с видом разрешенного использования для ведения сельскохозяйственного производства по районам Московской области.

Рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения Московской области разнороден. Выделяются, как депрессивные районы, так и районы с высоким потенциалом, что и определяет относительный уровень цен земельных участков в данных районах.

Можно выделить следующие диапазоны удаленности от МКАД, которые влияют на ликвидность земельных участков:

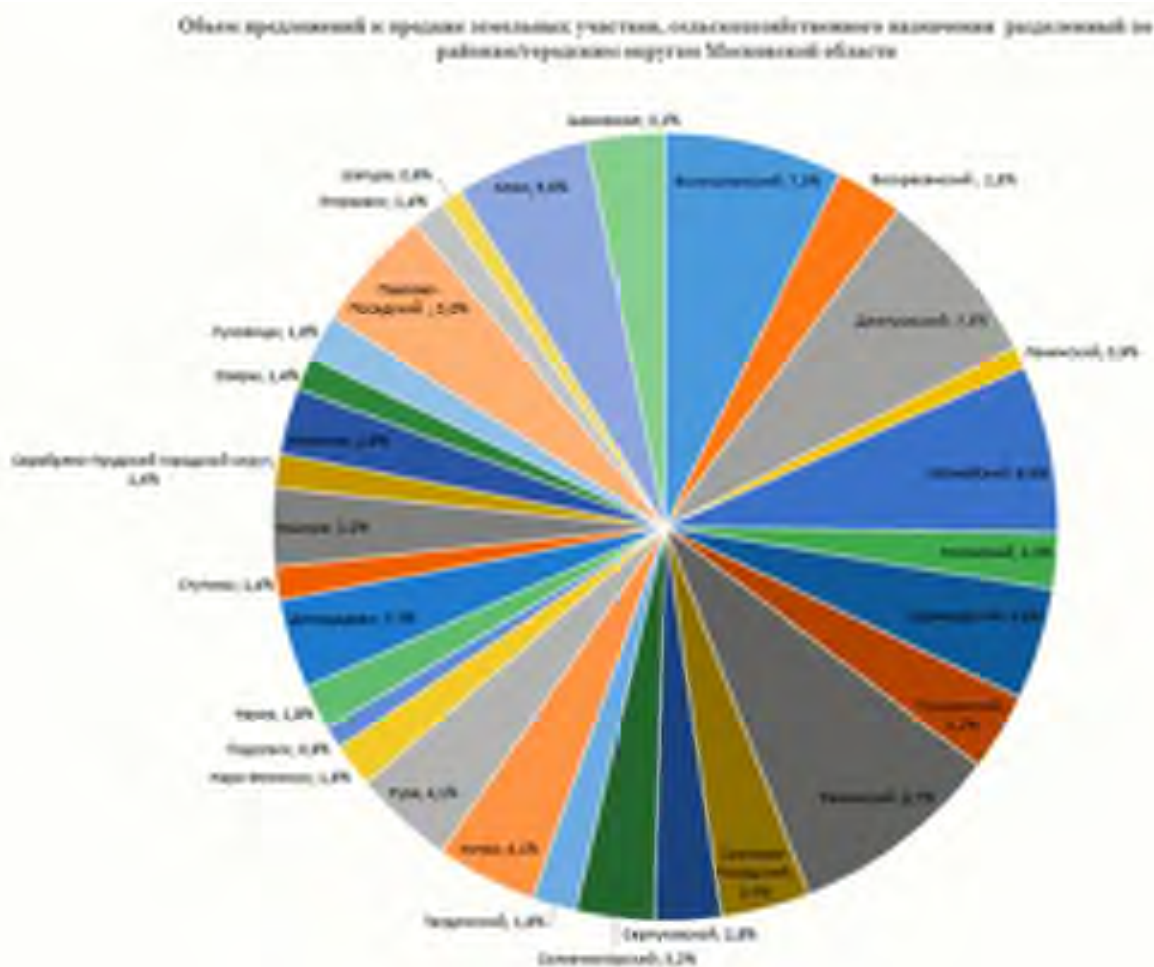
- 0-30 км от МКАД;
- 30-60 км от МКАД;
- 60-90 км от МКАД;
- свыше 90 км от МКАД.

Чем дальше от Москвы, тем ниже ликвидность земельных участков и тем стоимость их снижается. На расстоянии 0 до 30 км от МКАД земельные участки наиболее востребованы, причиной этому является активное строительство индивидуальных и малоэтажных домов, в таком случае земли сельскохозяйственного назначения покупают для перевода их в другую категорию. Такой бизнес сегодня развивается с невероятной скоростью.

В настоящее время рынок земли сельскохозяйственного назначения – это рынок покупателя. На рынке сложился значительный объем предложений, в следствие чего намечается тенденция на понижение стоимости.

Предложение в большей степени превышает спрос. В связи с чем скидки на торг в среднем составляют 15-17%, иногда доходят до 25%. По некоторым участкам цены реальных сделок могут отличаться в несколько раз от цен предложений.

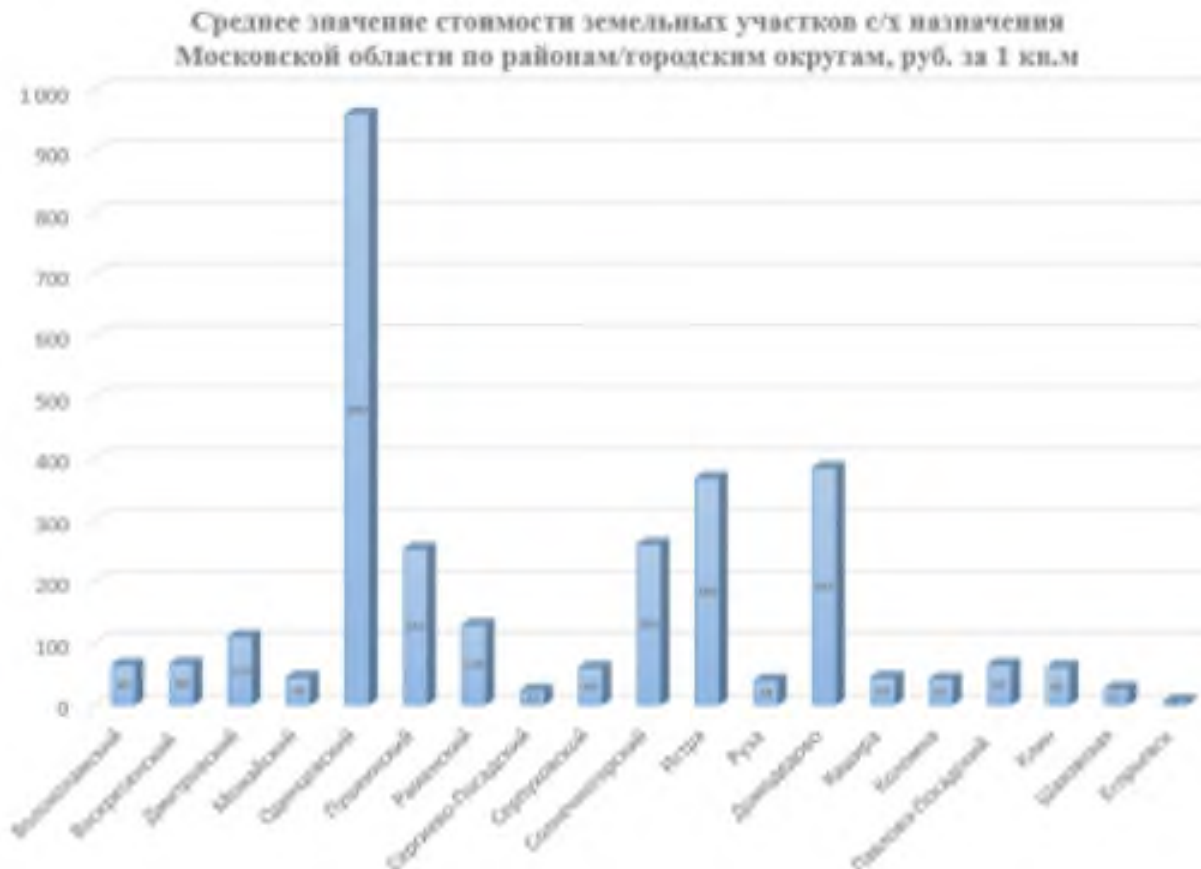
На сегодняшний день общее количество предложений земель сельскохозяйственного назначения в Московской области составляет: 218 предложений. Наибольшее количество предложений было представлено в Раменском районе (8,7%), Волоколамском районе (7,3%), Дмитровском районе (7,3%), Можайском районе (6,9%).



Площади, предлагаемых на продажу земельных участков, варьируются от 0,8 до 5790 Га, в среднем площадь составляет 80 Га. Таким образом, можно сказать, что большая часть предложений представлена крупными земельными участками, спрос на которые не так велик. В таблице ниже, на основании проведенного анализа стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения выведены диапазоны стоимости за 1 кв.м земли в рублях, в зависимости от местоположения.

№ п.п.	Район, городской округ	Минимальное значение, руб. за 1 кв.м	Максимальное значение, руб. за 1 кв.м
1	Волоколамский	50	100
2	Воскресенский	20	150
3	Дмитровский	23	500
4	Ленинский	80	670
5	Можайский	7	161
6	Ногинский	30	313
7	Одинцовский	91	2 264
8	Пушкинский	120	493
9	Раменский	25	340
10	Сергиево-Посадский	8	40
11	Серпуховской	33	104
12	Солнечногорский	16	500
13	Талдомский	1	25
14	Истра	150	1 580
15	Руза	18	71
16	Наро-Фоминск	30	84
17	Чехов	42	494
18	Домоделово	57	1 439
19	Ступино	25	77
20	Кашира	10	70
21	Серебряно-Прудский городской округ	10	18
22	Коломна	11	97
23	Озера	34	80
24	Луховицы	20	192
25	Павлово-Посадский	24	150
26	Егорьевск	1	10
27	Шатура	11	11
28	Клин	20	114
29	Шаховская	4	57

Из приведенной выше таблицы, видно, что по максимальной стоимости предлагались земельные участки в Одинцовском районе по стоимости 2 264 руб. за 1 кв.м, а по минимальной стоимости предлагались в Талдомском районе по стоимости 1 руб. за 1 кв.м. Данная тенденция обусловлена влиянием на стоимость таких факторов, как удаленность от Москвы, социальноэкономическое развитие района, транспортная инфраструктура, наличие коммуникаций, площадь и прочие факторы.



По данным мониторинга цен на конец января 2018 года, самая высокая средняя цена предложения на земельные участки сельскохозяйственного назначения сложилась в Одинцовском районе Московской области и составила – 960 руб./кв. м. Самая низкая средняя цена предложения была обнаружена в городском округе Егорьевск – 5 руб./кв. м. В данном анализе использовались только те районы Московской области, в которых было подобрано значительное количество предложений. Средняя цена предложения земельных участков сельскохозяйственного назначения в целом по Московской области составляет около 225 руб./кв. м.

Таким образом, можно сказать, что на сегодняшний день рынок земельных участков сельскохозяйственного назначения из-за большого влияния политической и в следствие социальноэкономической ситуации показывает значительное превышение предложений над спросом и относительно не высокие стоимости реальных сделок. Сроки экспозиции данных земельных участков варьируются от 6 месяцев до 1 года. В недалеком будущем при отсутствии значительного улучшения в состоянии экономики данные тенденции будут ухудшаться, при этом земельные участки вблизи Московской области (в зоне до 30 км от города) будут все также актуальны и востребованы из-за возможности перевода их в другую категорию земель и использование под набирающие популярность коттеджные поселки.

8.4. АНАЛИЗ ФАКТИЧЕСКИХ ДАННЫХ О ЦЕНАХ СДЕЛОК И (ИЛИ) ПРЕДЛОЖЕНИЙ С ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ ИЗ СЕГМЕНТОВ РЫНКА, К КОТОРЫМ МОЖЕТ БЫТЬ ОТНЕСЕН ОЦЕНИВАЕМЫЙ ОБЪЕКТ

Таблица 8.4-1 Предложения по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства расположенные в Московской области.

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
1	Московская область, Солнечногорский район, Пешковское с/пос, Дурыкино деревня	27	500	Есть возможность подключения	Имеются	20 000	10 000 000	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/195395320/	+7 926 379-44-50+7 903 188-02-51
2	Московская область, Солнечногорский район, Поварово пгт	41	4285	Есть возможность подключения	Имеются	15 636	67 000 000	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/191308790/	+7 910 001-22-92
3	Московская область, Солнечногорский район, Муравьево деревня	60	290	Есть возможность подключения	Имеются	13 103	3 800 000	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/159810127/	+7 917 521-58-52
4	Московская область, Солнечногорский район, Соколовское с/пос, Васюково деревня	43	165	Есть возможность подключения	Имеются	19 394	3 200 000	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/193395747/	+7 985 130-00-55
5	Московская область, Солнечногорский район, Соколовское с/пос, Лопотово деревня	50	145	Есть возможность подключения	Имеются	29 310	4 250 000	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/186281711/	+7 962 999-19-91
6	Московская область, Солнечногорский район, Малые Бережки деревня	54	20,32	Есть возможность подключения	Имеются	20 177	410 000	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/10341095/	+7 985 767-71-99+7 495 767-71-99
7	Московская область, Солнечногорский район, Соколовское с/пос, Мелечкино деревня	45	145	Есть возможность подключения	Имеются	17 241	2 500 000	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/179149127/	+7 926 954-64-25+7 495 363-16-25
8	Московская область, Солнечногорский район, Пешковское с/пос, Кортис садовое товарищество	40	12	Есть возможность подключения	Имеются	31 562	378 742	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/193410437/	+7 905 789-76-33
9	Московская область, Солнечногорский район, Пешковское с/пос, Стародальня деревня	38	1680	Есть возможность подключения	Имеются	16 271	27 336 000	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/163758448/	+7 903 504-44-90
10	Московская область, Солнечногорский район, Соколовское с/пос, Повадино деревня	46	300	Есть возможность подключения	Имеются	26 667	8 000 000	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/154316653/	+7 968 090-51-59
11	Истринский р-н, тер с/пос. Бужаровское, Истра, Московская область	37	3340	Есть возможность подключения	Имеются	25 000	83 500 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-istra-185213155	8-499-380-83-32
12	Московская область, Солнечногорский район, Поварово пгт	37	4285	Есть возможность подключения	Имеются	15 636	67 000 000	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/191308790/	+7 988 070-12-66

№	Место нахождения	Удаленность от МКАД, км	Площадь участка, сотка	Инженерные коммуникации	Наличие подъездных путей	Стоимость предложения за 1 сотку, руб.	Стоимость предложения, руб.	Источник информации	Контакт
13	Истринский р-н, д. Алехново, Истра, Московская область	36	127,00	Есть возможность подключения	Имеются	43 307	5 500 000	https://www.avito.ru/moskva/zelnye_uchastki/uchastok_1.27_ga_snt_dnp_488873167	8-910-476-75-62
15	д. Назимиха, Щёлково, Московская область	29	50,00	Есть возможность подключения	Имеются	30 000	1 500 000	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-istra-257752299	8-968-622-27-07

Источник: данные Интернет, анализ Оценщика

Таблица 8.4-2 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Московской области

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	13 103
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	43 307
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	23 093

Источник: расчет Оценщика

8.5. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СПРОС, ПРЕДЛОЖЕНИЕ И ЦЕНЫ СОПОСТАВИМЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Как выявил Оценщик в предыдущих пунктах данной главы, а также принимая во внимание теорию оценки, основными ценообразующими факторами для земельных участков в Московской области являются: имущественные права, условия финансирования, условия платежа и обстоятельства совершения сделки, динамику цен, функциональное назначение земельного участка (категория земель и разрешенное использование), местоположение, транспортная доступность, площадь, наличие инженерных коммуникаций (наличие согласований и техусловий на подключение коммуникаций, наличия оплаты этих коммуникаций и факта их подведения на земельный участок).

Оценщик ниже проводит более подробный анализ основных ценообразующих факторов стоимости земельных участков в Московской области в целях корректного их учета, при расчете рыночной стоимости оцениваемых объектов.

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование). Рынок недвижимости имеет ряд специфичных особенностей, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения цены предложения, причем данные переговоры достаточно часто приводят к положительному результату для покупателя. Цены объектов-аналогов являются ценами предложения. Реальные цены, по которым заключаются договора, как правило, ниже цен предложения.

Исследование на тему корректировок на уторгование для объектов недвижимости проводилось ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», Нижний Новгород, 2018 год. Согласно данным справочника корректировка на уторгование имеет следующие значения:

Таблица 8.5-1 Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложения объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	7,7%	17,6%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,4%	9,2%	19,6%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	8,1%	18,0%
4. Земельные участки, классифицируемые как запасы	16,1%	10,6%	21,6%

Функциональное назначение (категория земель, разрешенное использование) - один из наиболее весомых ценообразующих факторов. Процесс перевода земельного участка из одной категории в другую, а также смена разрешенного использования земельного участка – это трудоемкий, дорогостоящий и очень длительный процесс, не всегда возможный особенно в г. Москве, где существует утвержденный генеральный план застройки и четкое зонирование земель по функциональному назначению.

Поэтому размер корректировки на функциональное назначение определить зачастую весьма затруднительно, по причине всего рекомендуется подбирать аналоги сопоставимого с оцениваемым земельным участком функционального назначения.

Местоположение.

1. Удаленность от МКАД

Удаленность от МКАД это по праву самый значимый и ключевой фактор, влияющий на стоимость сотки земли. Земельные владения с одинаковыми условиями будут различаться в цене в зависимости от отдаленности от МКАД. Чем дальше находится участок, тем он дешевле.

Согласно аналитическим исследования ООО «РусБизнесПрайсИнформ», опубликованные в «Справочнике корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области», Москва, 2017 г., где приводится следующая зависимость стоимости земельных участков (земли сельскохозяйственного назначения), расположенных по различным направлениям области, в зависимости от фактора удаленности от МКАД:

Таблица 8.5-2 Северо-Западное направление для сельскохозяйственного производства

Удаленность от МКАД, километров, км.	Удаленность от МКАД, километров, км.							
	0-20	21-40	41-60	61-80	81-100	101-120	121-140	141-200
0-20	0%	-30%	-37%	-47%	-47%	-47%	-47%	-47%
21-40	27%	0%	-34%	-38%	-47%	-47%	-47%	-47%
41-60	117%	27%	3%	-34%	-38%	-47%	-47%	-47%
61-80	>200%	130%	12%	0%	-34%	-38%	-47%	-47%
81-100	>200%	>200%	130%	25%	0%	-34%	-38%	-47%
101-120	>200%	>200%	>200%	130%	12%	3%	-34%	-38%
121-140	>200%	>200%	>200%	>200%	130%	25%	0%	10%
141-200	>200%	>200%	>200%	>200%	>200%	130%	25%	0%

Площадь.

На рынке продаж присутствует такой ценообразующий фактор, как площадь земельного участка. При прочих равных условиях, большие по площади земельные участки могут продаваться по более низкой в пересчете на единицу площади цене, что обуславливается большим сроком экспозиции.

Исследование на тему корректировок на уторгование для объектов недвижимости проводилось ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», Нижний Новгород, 2018 год. Согласно данным справочника корректировка на уторгование имеет следующие значения:

Таблица 8.5-3 Диапазон корректировок на площадь для земельных участков

Таблица 35

Земельные участки под газонами						
Площадь, га		диапазон				
		<10	10-30	30-100	100-1000	≥1000
объект оценки	<10	1,00	1,07	1,21	1,49	1,58
	10-30	0,93	1,00	1,13	1,39	1,48
	30-100	0,83	0,89	1,00	1,24	1,31
	100-1000	0,67	0,72	0,81	1,00	1,06
	≥1000	0,63	0,68	0,78	0,94	1,00

Таблица 8.5-4 Диапазон корректировок на площадь для земельных участков

Таблица 38

Земельные участки, классифицируемые как залежь					
Площадь, га		диапазон			
		<10	10-30	30-100	≥100
объект оценки	<10	1,00	1,10	1,29	1,36
	10-30	0,91	1,00	1,17	1,24
	30-100	0,78	0,85	1,00	1,06
	≥100	0,73	0,80	0,94	1,00

8.6. ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ В СЕГМЕНТАХ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОЦЕНКИ

Оцениваемые земельные участки относятся к землям сельскохозяйственного назначения для сельскохозяйственного производства.

Участки расположены в Северо-Западном направлении в Солнечногорском районе и Истринском районе Московской области.

Оценщиком были найдены предложения по продаже земельных участков под сельскохозяйственное производство в Московской области. На их основе можно сделать выводы о максимальной, минимальной и средней удельной стоимости 1 сотки.

Таблица 8.6-1 Диапазон цен предложений по продаже земельных участков для сельскохозяйственного производства, расположенных в Солнечногорском и Истринском районе Московской области

Минимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	13 103
Максимальное значение стоимости 1 сотки, руб.	43 307
Среднее значение стоимости 1 сотки, руб.	23 093

Источник: расчет Оценщика

Подводя итог анализа рынка, можно сделать вывод о том, что на цену продажи наиболее существенное влияние оказывают следующие факторы:

1. Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).
2. Время продажи (условия рынка)
3. Функциональное назначение (категория земель, разрешенное использование)
4. Удаление от МКАД.
5. Площадь земельного участка
6. Индивидуальные особенности земельного участка.

9. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДОВ К ОЦЕНКЕ

Проведение оценки включало следующие этапы:

- заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- составление отчета об оценке.

В отчет об оценке могут включаться расчетные величины и выводы по результатам дополнительных исследований, предусмотренные заданием на оценку, которые не рассматриваются как результат оценки в соответствии с Федеральным стандартом «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», а также иные сведения, необходимые для полного и недвусмысленного толкования результатов проведения оценки объекта оценки, отраженных в отчете.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;
- информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;
- информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

Оценщиком соблюдены требования статьи 16 Федерального закона №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» о независимости оценщика.

Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

При проведении оценки возможно установление дополнительных к указанным в задании на оценку допущений, связанных с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Отчет об оценке представляет собой документ, содержащий сведения доказательственного значения, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в том числе Федеральным стандартом оценки №3, нормативными правовыми актами уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, а также стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта оценки, должна быть подтверждена;
- содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователи отчета об оценке), а также не должно допускать неоднозначного толкования полученных результатов;

Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации юридических лиц и приватизации имущества, разрешении имущественных споров и в иных случаях.

9.1. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ

Согласно п. 11 ФСО № 1, основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются рыночный (сравнительный), доходный и затратный подходы. При выборе используемых при проведении оценки подходов следует учитывать не только возможность применения каждого из подходов, но и цели и задачи оценки, предполагаемое использование результатов оценки, допущения, полноту и достоверность исходной информации. На основе анализа указанных факторов обосновывается выбор подходов, используемых Оценщиком.

Согласно п. 24 ФСО № 1, Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке и конкретных методов оценки в рамках применения каждого из подходов.

Ввиду определения справедливой стоимости в данном Отчете об оценке, Оценщик далее приводит особенности её расчёта.

Согласно п. 2 IFRS 13 справедливая стоимость - это рыночная оценка, а не оценка, формируемая с учетом специфики предприятия. По некоторым активам и обязательствам могут существовать наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация. По другим активам и обязательствам наблюдаемые рыночные операции или рыночная информация могут отсутствовать. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна и та же - определить цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство).

Если цена на идентичный актив или обязательство не наблюдается на рынке, предприятие оценивает справедливую стоимость, используя другой метод оценки, который обеспечивает максимальное использование уместных наблюдаемых исходных данных и минимальное использование ненаблюдаемых исходных данных. Поскольку справедливая стоимость является рыночной оценкой, она определяется с использованием таких допущений, которые участники рынка использовали бы при определении стоимости актива или обязательства, включая допущения о риске. Следовательно, намерение предприятия удержать актив или урегулировать, или иным образом выполнить обязательство не является уместным фактором при оценке справедливой стоимости.

Цель оценки справедливой стоимости заключается в том, чтобы определить цену, по которой проводилась бы операция на добровольной основе по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях. Оценка справедливой стоимости требует от предприятия выяснения всех указанных ниже моментов:

- конкретный актив или обязательство, являющееся объектом оценки (в соответствии с его единицей учета);
- в отношении нефинансового актива, исходное условие оценки, являющееся приемлемым для оценки (в соответствии с его наилучшим и наиболее эффективным использованием);
- основной (или наиболее выгодный) для актива или обязательства рынок;
- метод или методы оценки, приемлемые для определения справедливой стоимости, с учетом наличия данных для разработки исходных данных, представляющих допущения, которые

использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство, а также уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому относятся эти исходные данные.

Оценка справедливой стоимости предполагает проведение операции по продаже актива или передаче обязательства:

- на рынке, который является основным для данного актива или обязательства;
- при отсутствии основного рынка на рынке, наиболее выгодном для данного актива или обязательства.

Предприятию нет необходимости проводить изнуряющий поиск всех возможных рынков для идентификации основного рынка или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодного рынка, однако, оно должно учитывать всю информацию, которая является обоснованно доступной. При отсутствии доказательств обратного рынок, на котором предприятие вступило бы в сделку по продаже актива или передаче обязательства, считается основным рынком или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодным рынком.

При наличии основного рынка для актива или обязательства оценка справедливой стоимости должна представлять цену на данном рынке (такая цена либо является непосредственно наблюдаемой, либо рассчитывается с использованием другого метода оценки), даже если цена на другом рынке является потенциально более выгодной на дату оценки.

Предприятие должно иметь доступ к основному (или наиболее выгодному) рынку на дату оценки. Поскольку различные предприятия (и направления бизнеса в рамках таких предприятий), осуществляющие различные виды деятельности, могут иметь доступ к различным рынкам, основные (или наиболее выгодные) рынки для одного и того же актива или обязательства могут быть разными для различных предприятий (и направлений бизнеса в рамках таких предприятий). Следовательно, основной (или наиболее выгодный) рынок (и, соответственно, участников рынка) необходимо рассматривать с точки зрения предприятия, учитывая таким образом различия между и среди предприятий, осуществляющих различные виды деятельности.

Для того чтобы добиться наибольшей последовательности и сопоставимости оценок справедливой стоимости и раскрытия соответствующей информации, IFRS 13 устанавливает иерархию справедливой стоимости, которая делит исходные данные для метода оценки, используемые для оценки справедливой стоимости, на три уровня. Иерархия справедливой стоимости отдает наибольший приоритет котированным ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств (исходные данные 1 Уровня) и наименьший приоритет ненаблюдаемым исходным данным (исходные данные 3 Уровня).

Наличие уместных исходных данных и их относительная субъективность могут повлиять на выбор приемлемых методов оценки. Однако иерархия справедливой стоимости отдает приоритет исходным данным для методов оценки, а не методам оценки, используемым для оценки справедливой стоимости.

Иерархия справедливой стоимости (иерархия данных)

1. *Исходные данные 1 Уровня* - это котированные цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки. Котированная цена на активном рынке представляет собой наиболее надежное доказательство справедливой стоимости и должна использоваться для оценки справедливой стоимости без корректировки всякий раз, когда она доступна.

Исходные данные 1 Уровня будут доступны для многих финансовых активов и финансовых обязательств, некоторые из которых могут быть обменены на многочисленных активных рынках (например, на различных биржах). Следовательно, особое внимание в пределах 1 Уровня уделяется определению следующего:

- основной рынок для актива или обязательства, или, при отсутствии основного рынка, наиболее выгодный рынок для актива или обязательства;
- может ли предприятие участвовать в операции с активом или обязательством по цене данного рынка на дату оценки.

Исходные данные 1 Уровня должны корректироваться только в следующих случаях:

- когда предприятие удерживает большое количество аналогичных (но неидентичных) активов или обязательств (например, долговые ценные бумаги), которые оцениваются по справедливой

стоимости, а котируемая цена на активном рынке существует, но не является доступной в любой момент, для каждого из данных активов или обязательств по отдельности (то есть при условии наличия большого количества аналогичных активов или обязательств, удерживаемых предприятием, было бы трудно получить информацию о ценах для каждого отдельного актива или обязательства на дату оценки). В таком случае в качестве практического подручного средства предприятие может оценивать справедливую стоимость, используя альтернативный метод оценки, который не основывается исключительно на котируемых ценах (например, матричное ценообразование). Однако использование альтернативного метода оценки приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.

- когда котируемая цена на активном рынке не представляет собой справедливую стоимость на дату оценки. Так может обстоять дело, когда, например, существенные события (такие как операции на рынке «от принципала к принципалу», торги на посредническом рынке или объявления) имеют место после закрытия рынка, но до наступления даты оценки. Предприятие должно установить и последовательно применять политику идентификации таких событий, которые могут повлиять на оценки справедливой стоимости. Однако если котируемая цена корректируется с учетом новой информации, такая корректировка приводит к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.
- при оценке справедливой стоимости обязательства или собственного долевого инструмента предприятия с использованием котируемой цены на идентичную единицу, которая продается как актив на активном рынке, и такая цена должна корректироваться с учетом факторов, специфических для единицы или актива. Если корректировка котируемой цены актива не требуется, результатом будет получение оценки справедливой стоимости, относимой к 1 Уровню в иерархии справедливой стоимости. Однако любая корректировка котируемой цены актива приведет к получению оценки справедливой стоимости, относимой к более низкому уровню в иерархии справедливой стоимости.

2. Исходные данные 2 Уровня - это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень, и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства. Если актив или обязательство имеет определенный (договорной) период, исходные данные 2 Уровня должны быть наблюдаемыми для практически всего срока действия актива или обязательства. Исходные данные 2 Уровня включают следующее:

- котируемые цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках.
- котируемые цены на идентичные или аналогичные активы, или обязательства на рынках, которые не являются активными.
- исходные данные, за исключением котируемых цен, которые являются наблюдаемыми для актива или обязательства, например:
 - ✓ ставки вознаграждения и кривые доходности, наблюдаемые с обычно котируемыми интервалами;
 - ✓ подразумеваемая волатильность;
 - ✓ кредитные спреды.
- подтверждаемые рынком исходные данные.

Корректировки исходных данных 2 Уровня меняются в зависимости от факторов, специфических для актива или обязательства. Такие факторы включают следующее:

- состояние или местонахождение актива;
- степень, в которой исходные данные относятся к единицам, которые сопоставимы с активом или обязательством;
- объем или уровень деятельности на рынках, на которых наблюдаются эти исходные данные.

Корректировка исходных данных 2 Уровня, которые являются существенными для оценки в целом, может привести к получению оценки справедливой стоимости, которая относится к 3 Уровню в иерархии справедливой стоимости, если для корректировки используются существенные ненаблюдаемые исходные данные.

3. Исходные данные 3 Уровня - это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства. Ненаблюдаемые исходные данные должны использоваться для оценки справедливой стоимости в том

случае, если уместные наблюдаемые исходные данные не доступны, таким образом учитываются ситуации, при которых наблюдается небольшая, при наличии таковой, деятельность на рынке в отношении актива или обязательства на дату оценки. Однако цель оценки справедливой стоимости остается прежней, то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство. Следовательно, ненаблюдаемые исходные данные должны отражать допущения, которые участники рынка использовали бы при установлении цены на актив или обязательство, включая допущения о риске.

Допущения о риске включают риск, присущий конкретному методу оценки, используемому для оценки справедливой стоимости (такому как модель ценообразования), и риск, присущий исходным данным метода оценки. Оценка, не включающая корректировку с учетом рисков, не будет представлять оценку справедливой стоимости, если участники рынка будут включать такую корректировку при установлении цены на актив или обязательство. Например, может возникнуть необходимость включить корректировку с учетом рисков при наличии значительной неопределенности оценки.

Применять ненаблюдаемые исходные данные следует, используя всю информацию, доступную в сложившихся обстоятельствах, которая может включать собственные данные предприятия. При разработке ненаблюдаемых исходных данных предприятие может начать со своих собственных данных, но оно должно корректировать эти данные, если обоснованно доступная информация указывает на то, что другие участники рынка использовали бы другие данные или существует какая-то информация, специфическая для предприятия, которая недоступна для других участников рынка (например, синергия, специфическая для предприятия). Предприятию нет необходимости прилагать чрезмерные усилия, чтобы получить информацию о допущениях участников рынка. Однако предприятие должно учитывать всю информацию о допущениях участников рынка, которая является обоснованно доступной. Ненаблюдаемые исходные данные, разработанные в соответствии с вышеописанной процедурой, считаются допущениями участников рынка и удовлетворяют цели оценки справедливой стоимости.

Методы оценки

Оценка должна проводиться такими методами оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используются уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход. Необходимо использовать методы оценки, совместимые с одним или несколькими из данных подходов для оценки справедливой стоимости.

В некоторых случаях приемлемым будет использование одного метода оценки (например, при оценке актива или обязательства с использованием котированной цены на активном рынке для идентичных активов или обязательств). В других случаях приемлемым будет использование множественных методов оценки (например, так может обстоять дело при оценке единицы, генерирующей денежные средства). Если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

9.2. СРАВНИТЕЛЬНЫЙ (РЫНОЧНЫЙ) ПОДХОД

В соответствии с IFRS 13 при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Например, в методах оценки, совместимых с рыночным подходом, часто используются рыночные множители, возникающие из комплекта сопоставимых показателей. Множители могут находиться в одних диапазонах с другим множителем по каждому сопоставимому показателю. Для выбора надлежащего множителя из диапазона требуется использовать суждение с учетом качественных и количественных факторов, специфических для оценки.

Методы оценки, совместимые с рыночным подходом, включают матричное ценообразование.

Матричное ценообразование - это математический метод, используемый преимущественно для оценки некоторых видов финансовых инструментов, таких как долговые ценные бумаги, не основываясь лишь на котируемых ценах на определенные ценные бумаги, а скорее на отношении ценных бумаг к другим котируемым ценным бумагам, используемым как ориентир.

Основным методом рыночного подхода является *метод сравнения продаж*. Он основывается на том, что цены имущества определяются рынком. Таким образом, показатель рыночной стоимости можно рассчитать на основании изучения рыночных цен объектов имущества, конкурирующих друг с другом за долю на рынке. Применяемый процесс сопоставления является основополагающим для процесса оценки.

После того как данные по продажам будут отобраны и верифицированы, следует выбрать и проанализировать одну или несколько единиц сравнения. Единицы сравнения используют две составные части, для того чтобы вывести некий множитель (к примеру, цену в расчете на (физическую) единицу измерения или отношение, например, получаемое делением продажной цены имущества на его чистый доход, т.е. мультипликатор чистого дохода или число лет, за которое окупается покупка (букв. «годы покупки» — *years' purchase*)), который отражает точные различия между объектами имущества. Единицы сравнения, которые покупатели и продавцы на данном рынке используют при принятии своих решений о покупке и продаже, приобретают особую значимость, и им может придаваться больший вес.

Специфическими характеристиками объектов имущества и сделок, которые приводят к вариациям цен, уплачиваемых за недвижимость, являются элементы сравнения. При подходе на основе равнения продаж они имеют решающее значение. Элементы сравнения включают:

- ✓ передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- ✓ условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки;
- ✓ условия аренды;
- ✓ условия рынка;
- ✓ местоположение объекта;
- ✓ физические характеристики объекта;
- ✓ экономические характеристики;
- ✓ вид использования и (или) зонирование;
- ✓ наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- ✓ другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Чтобы провести непосредственные сравнения между имуществом, являющимся предметом сравниваемой продажи, и оцениваемым имуществом, Исполнитель должен рассмотреть возможные корректировки, основанные на различиях в элементах сравнения. Корректировки могут уменьшить различия между каждым сравниваемым имуществом и оцениваемым имуществом.

По российским Федеральным стандартам оценочной деятельности, аналогом рыночного подхода является сравнительный подход.

В соответствии с п. 12 ФСО № 1 рыночный (сравнительный) подход - это совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами. Объект-аналог - объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

Рыночный (сравнительный) подход рекомендуется применять, когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

В рамках рыночного (сравнительного) подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки (пункты 13 - 14 ФСО № 1).

9.3. Доходный подход

В соответствии с IFRS 13 при использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм.

Методы оценки доходным подходом:

- методы оценки по приведенной стоимости;
- модели оценки опциона, такие как формула Блэка-Шоулса-Мертонна или биномиальная модель (то есть структурная модель), которые включают методы оценки по приведенной стоимости и отражают как временную, так и внутреннюю стоимость опциона; и
- метод дисконтированных денежных потоков, который используется для оценки справедливой стоимости некоторых нематериальных активов.

Методы оценки по приведенной стоимости

Приведенная стоимость (то есть применение доходного подхода) - это инструмент, используемый для связывания будущих сумм (например, потоков денежных средств или значений стоимости) с существующей суммой с использованием ставки дисконтирования. Определение справедливой стоимости актива или обязательства с использованием метода оценки по приведенной стоимости охватывает все следующие элементы с точки зрения участников рынка на дату оценки:

- оценка будущих потоков денежных средств от оцениваемого актива или обязательства;
- ожидания в отношении возможных изменений суммы и времени получения потоков денежных средств, представляющих неопределенность, присущую потокам денежных средств;
- временная стоимость денег, представленная ставкой по безрисковым монетарным активам, сроки погашения или сроки действия, которых совпадают с периодом, охватываемым потоками денежных средств, и которые не представляют никакой неопределенности в отношении сроков и риска дефолта для их держателя (то есть безрисковая ставка вознаграждения);
- цена, уплачиваемая за принятие неопределенности, присущей потокам денежных средств (то есть премия за риск);
- другие факторы, которые участники рынка приняли бы во внимание в сложившихся обстоятельствах;
- в отношении обязательства, риск невыполнения обязательств, относящийся к данному обязательству, включая собственный кредитный риск предприятия (то есть лица, принявшего на себя обязательство).

Методы оценки по приведенной стоимости отличаются в зависимости от того, как они используют элементы, описанные выше. Однако нижеследующие общие принципы регулируют применение любого метода оценки по приведенной стоимости, используемого для оценки справедливой стоимости:

- потоки денежных средств и ставки дисконтирования должны отражать допущения, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство;
- для потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны учитываться только те факторы, которые относятся к оцениваемому активу или обязательству;
- для того чтобы избежать двойного учета или не упустить влияние факторов риска, ставки дисконтирования должны отражать допущения, совместимые с допущениями, присущими потокам денежных средств. Например, ставка дисконтирования, отражающая неопределенность ожиданий в отношении будущего дефолта, будет приемлемой при использовании предусмотренных договором потоков денежных средств от ссуды (то есть метод корректировки ставки дисконтирования). Та же самая ставка не должна применяться при использовании ожидаемых (то есть взвешенных с учетом вероятности) потоков денежных средств (то есть метод оценки по ожидаемой приведенной стоимости), потому что ожидаемые потоки денежных средств уже отражают допущения о неопределенности в отношении будущего дефолта; вместо этого должна использоваться ставка дисконтирования, соизмеримая с риском, присущим ожидаемым потокам денежных средств;
- допущения в отношении потоков денежных средств и ставок дисконтирования должны быть последовательными между собой. Например, номинальные потоки денежных средств, которые включают эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, включающей эффект инфляции. Номинальная безрисковая ставка вознаграждения включает эффект инфляции.

Фактические потоки денежных средств, исключая эффект инфляции, должны дисконтироваться по ставке, исключая эффект инфляции. Аналогичным образом потоки денежных средств за вычетом налогов должны дисконтироваться с использованием ставки дисконтирования за вычетом налогов. Потоки денежных средств до уплаты налогов должны дисконтироваться по ставке, совместимой с указанными потоками денежных средств;

- ставки дисконтирования должны учитывать основополагающие экономические факторы, связанные с валютой, в которой выражены потоки денежных средств.

Определение справедливой стоимости с использованием методов оценки по приведенной стоимости осуществляется в условиях неопределенности, потому что используемые потоки денежных средств являются скорее расчетными величинами, нежели известными суммами. Во многих случаях как сумма, так и сроки получения потоков денежных средств являются неопределенными. Даже предусмотренные договором фиксированные суммы, такие как платежи по ссуде, являются неопределенными, если существует риск дефолта.

Модели оценки опциона:

- Модель ценообразования опционов Блэка-Шоулза (англ. Black-Scholes Option Pricing Model, OPM) — это модель, которая определяет теоретическую цену на европейские опционы, подразумевающая, что если базовый актив торгуется на рынке, то цена опциона на него неявным образом уже устанавливается самим рынком. Данная модель получила широкое распространение на практике и, помимо всего прочего, может также использоваться для оценки всех производных бумаг, включая варранты, конвертируемые ценные бумаги, и даже для оценки собственного капитала финансово зависимых фирм.
- Согласно Модели Блэка-Шоулза, ключевым элементом определения стоимости опциона является ожидаемая волатильность базового актива. В зависимости от колебания актива, цена на него возрастает или понижается, что прямо пропорционально влияет на стоимость опциона. Таким образом, если известна стоимость опциона, то можно определить уровень волатильности ожидаемой рынком⁶.
- Биномиальная модель предполагает больший объем вычислений, чем модель Блэка-Шоулза и позволяет вводить собственное распределение цен. Данная модель также известна как биномиальная модель Кокса-Росса-Рубинштейна или C-11-П-модель.
- Биномиальная модель дает представление о детерминантах стоимости опциона. Она определяется не ожидаемой ценой актива, а его текущей ценой, которая, естественно, отражает ожидания, связанные с будущим. Биномиальная модель в гораздо большей степени приспособлена для анализа досрочного исполнения опциона, поскольку в ней учитываются денежные потоки в каждом периоде времени, а не только на момент истечения⁷.

Метод дисконтированных денежных потоков

Согласно п. 11 Приложения В IFRS 3 метод дисконтированных денежных потоков используется для оценки справедливой стоимости нематериальных активов. В связи с тем, что объекты исследования не являются нематериальными активами, данный метод не рассматривается в рамках настоящего Отчета.

По российским Федеральным стандартам оценочной деятельности, так же имеется доходный подход.

В соответствии с п. 15 ФСО № 1 доходный подход - это совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода (пункты 15 - 17 ФСО № 1).

9.4. ЗАТРАТНЫЙ ПОДХОД

В соответствии с IFRS 13 при затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в

⁶ Источник: данные интернет-портала «Economicportal» «Модель Блэка-Шоулза» (http://www.economicportal.ru/ponyatiya-all/black_scholes_model.html)

⁷ Источники: Лоренс Дж. МакМиллан. МакМиллан «Об опционах» — М.: «ИК «Аналитика», 2002 г. (<http://economy-ru.com/forex-treiding/binomialnaya-model.html>); Большая Энциклопедия Нефти Газа (<http://www.ngpedia.ru/id159752p1.html>)

настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

С точки зрения продавца как участника рынка цена, которая была бы получена за актив, основана на той сумме, которую покупатель как участник рынка заплатит, чтобы приобрести или построить замещающий актив, обладающий сопоставимой пользой, с учетом морального износа. Причина этого заключается в том, что покупатель как участник рынка не заплатил бы за актив сумму больше, чем сумма, за которую он мог бы заменить производительную способность данного актива.

По российским Федеральным стандартам оценочной деятельности, так же имеется затратный подход.

В соответствии с п. 18 ФСО № 1 затратный подход - это совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства. Критерии признания объекта точной копией объекта оценки или объектом, имеющим сопоставимые полезные свойства, определяются федеральными стандартами оценки, устанавливающими требования к проведению оценки отдельных видов объектов оценки и (или) для специальных целей (пункты 18 - 20 ФСО № 1).

Согласно п. 24 ФСО № 7, затратный подход рекомендуется применять в следующих случаях:

- для оценки объектов недвижимости - земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например, жилых и нежилых помещений;
- для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного, и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства;
- при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения рыночного (сравнительного) и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

Вывод: Из проведенного выше анализа следует, что МСФО и ФСО включают в себя 3 подхода при проведении оценки. Исключением является различие в наименовании сравнительного подхода, по МСФО данный подход называется рыночным. Три подхода к оценке независимы друг от друга, хотя каждый из них основывается на одних и тех же экономических принципах. Предполагается, что все три подхода должны приводить к одинаковому результату, однако, окончательное заключение о стоимости зависит от рассмотрения всех используемых данных и от особенностей согласования всех показателей.

В связи с тем, что рынок сельскохозяйственного назначения достаточно развит, в открытых источниках информации находится большое количество предложений, поэтому в рамках настоящего исследования применение рыночного (сравнительного) подхода является наиболее достоверным и целесообразным, исходя из иерархии данных и их доступности. Исполнитель считает целесообразным не применять доходный и затратный подходы, исходя из приоритета и возможности применения рыночного (сравнительного) подхода.

9.5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ В РАМКАХ СРАВНИТЕЛЬНОГО (РЫНОЧНОГО) ПОДХОДА

Метод сравнения продаж определяет справедливую стоимость объекта на основе анализа продаж сопоставимых объектов недвижимости, которые сходны с оцениваемым объектом по размеру и использованию. Данный метод предполагает, что рынок установит цену для оцениваемого объекта тем же самым образом, что и для сопоставимых, конкурентных объектов. Для того, чтобы применить метод сравнительных продаж, оценщики используют ряд принципов оценки, включая принцип замещения, который гласит, что стоимость недвижимости, которая имеет объекты - заместители на

рынке, обычно устанавливается исходя из затрат на приобретение «равно желаемого объекта-заместителя».

Применение метода сравнительных продаж заключается в последовательном выполнении следующих действий:

- подробное исследование рынка с целью получения достоверной информации обо всех факторах, имеющих отношение к объектам сравнимой полезности;
- определение подходящих единиц сравнения и проведение сравнительного анализа по каждой единице;
- сопоставление оцениваемого объекта с выбранными объектами сравнения с целью корректировки их стоимостей или исключения из списка сравниваемых;
- приведение ряда скорректированных показателей стоимости сравнимых объектов к справедливой стоимости объекта оценки.

В процессе сбора информации по сопоставимым объектам Оценщик не обнаружил информацию о совершенных сделках купли-продажи аналогичных оцениваемым участкам, т.к. информация об условиях продажи и реальной цене сделки, как правило, носит конфиденциальный характер. Поэтому расчет стоимости объектов сравнительным методом основывался на ценах предложения с учетом корректировок.

Анализ сделок по сопоставимым объектам обеспечивает оценщика информацией о цене аналога в целом. Эти данные могут использоваться только в том случае, если размеры аналога идентичны размерам оцениваемого объекта. На практике они обычно не совпадают. Чтоб сравнивать объекты недвижимости, которые отличаются по своим характеристикам, нужно найти их «общий знаменатель».

Выбор единицы сравнения

Выбор единицы сравнения зависит от вида оцениваемой недвижимости, и различными сегментами рынка недвижимости используются различные единицы сравнения.

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 га (1 акр, 1 сотка) — при продажах больших участков земли, сельхозугодий, участков под коттеджи, участков промышленного назначения;
- цена за 1 м² при продажах земли под застройку в населенных пунктах с плотной застройкой;

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

- цена за 1 м² общей площади улучшений — при продаже объектов недвижимости, которые настолько схожи по своим характеристикам, что их просто можно сравнивать друг с другом в м².

В качестве единицы сравнения выбрана удельная стоимость объекта недвижимости за 1 сотку. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке земельных участков.

Исходя из предложенных основных критериев выбора единицы сравнения, можно сформулировать причины отказа от использования какой-либо единицы сравнения, а именно:

- данные единицы сравнения редко используется (практически не используется) покупателями и продавцами, а также другими специалистами на конкретном сегменте рынка.
- данные единицы сравнения не являются общими для объекта оценки и объектов-аналогов ввиду отсутствия детальной информации по объектам-аналогам.
- данные единицы сравнения не являются удельной характеристикой (удельной ценой), что неоправданно повышает зависимость этой характеристики от общего количества ценообразующих факторов.
- имеется взаимозависимость единиц сравнения

Для дальнейших вычислений, в качестве единицы сравнения принята стоимость одной сотки земельного участка.

После выбора единицы сравнения необходимо определить основные показатели или элементы сравнения, используя которые можно смоделировать стоимость оцениваемого объекта недвижимости

посредством необходимых корректировок цен предложения сравнимых объектов недвижимости.

Объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах

Были проанализированные данные из открытых источников (интернет порталов) по продаже земельных участков.

Правила отбора объектов-аналогов для проведения расчетов

Подбор объектов-аналогов для сельскохозяйственного производства происходил по следующим критериям

- ✓ Объекты подбирались с расположением в Северо-Западном направлении Московской области.
- ✓ Разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства.

Было выявлено 16 предложений⁸ по продаже земельных участков с видом разрешенного использования «для сельскохозяйственного производства» в районе расположения оцениваемых объектов. Подбор аналогов из числа предложений осуществлялся с учетом основных ценообразующих факторов: местоположение, общая площадь, категория, транспортная доступность и вид разрешенного использования земельного участка.

Сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения

В результате применения правил отбора были отсеяны объекты с ценовыми характеристиками, нетипичными для выборки, в составе которой они представлены. Как правило, это объекты, имеющие минимальные или максимальные цены, в силу чего их присутствие в выборке целесообразно признать нетипичным и, как следствие, приводит к высокой погрешности такого рода вычислений.

Таблица 9.5-1 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета удельной стоимости 1 сотки земельного участка расположенного в Московской области, Истринском районе

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Источник информации		https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/154316653/	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/186461690/	https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/165636937/
Контакт		+7 968 090-51-59	+7 985 161-06-72	+7 926 437-40-84+7 966 156-11-25
Актуальность на дату оценки		Июль 2019	Июль 2019	Июль 2019
Местоположение	Московская область, Истринский район	Московская область, Солнечногорский район, Соколовское с/пос, Поведино деревня	Московская область, Солнечногорск городской округ, Поведино деревня	Московская область, Дмитровский городской округ, Филимоново деревня
Направление/шоссе	Волоколамское шоссе и Новорижское шоссе	Ленинградское шоссе	Пятницкое шоссе	Дмитровское шоссе
Удаленность от МКАД	55	46	42	45
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	5593,47	300	145	25,00
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Подъездные пути	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.		26 667	33 793	40 000

Источник: составлено Оценщиком

⁸ см. 8.4. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект

Таблица 9.5-2 Характеристики сопоставимых объектов, используемых для расчета удельной стоимости 1 сотки земельного участка расположенного в Московской области, Солнечногорском районе

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Источник информации		https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/179149127/	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/195395320/	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/193395747/
Контакт		+7 926 954-64-25 +7 495 363-16-25	+7 926 379-44-50 +7 903 188-02-51	+7 985 130-00-55
Актуальность на дату оценки		Июль 2019	Июль 2019	Июль 2019
Местоположение	Московская область, Солнечногорский район	Московская область, Солнечногорский район, Соколовское с/пос, Мелечкино деревня	Московская область, Солнечногорский район, Пешковское с/пос, Дурькино деревня	Московская область, Солнечногорский район, Соколовское с/пос, Васюково деревня
Направление/шоссе	Пятницкое шоссе, Ленинградское шоссе	Пятницкое шоссе	Ленинградское	Ленинградское
Удаленность от МКАД	31	45	27	43
Категория земли	Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сотка	280,00	145	500,00	165
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Подъездные пути	Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Стоимость предложения за 1 сотку, руб.		17 241	20 000	19 394

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.5-3 Расчет удельной стоимости 1 сотки земельного участка расположенного в Московской области, Истринском районе

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		26 667	33 793	40 000
Общая площадь	сот.		300,00	145,00	25,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав					
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
			26 667	33 793	40 000
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		26 667	33 793	40 000
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		26 667	33 793	40 000
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		26 667	33 793	40 000

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
цена					
Условия рынка					
Время продажи			Октябрь 2018	Октябрь 2018	Октябрь 2018
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		26 667	33 793	40 000
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-12,60%	-12,60%	-12,60%
Скорректированная цена	руб./сот.		23 307	29 535	34 960
Местоположение и окружение объекта					
Место нахождения		Московская область, Истринский район	Московская область, Солнечногорский район, Соколовское с/пос, Поведино деревня	Московская область, Солнечногорск к городской округ, Поведино деревня	Московская область, Дмитровский городской округ, Филимоново деревня
Направление/шоссе		Волоколамское шоссе и Новорижское шоссе	Ленинградское шоссе	Пятницкое шоссе	Дмитровское шоссе
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		23 307	29 535	34 960
Удаленность от МКАД	км	55	46	42	45
Корректировка	%		-13,00%	-18,40%	-14,40%
Скорректированная цена	руб./сот.		20 277	24 101	29 926
Использование или зонирование					
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		20 277	24 101	29 926
Вид разрешенного использования		Для сельскохозяйственного производства	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		20 277	24 101	29 926
Физические характеристики					
Площадь земельного участка	сот.	5 593,47	300,00	145,00	25,00
Площадь земельного участка	кв.м.	559 347,00	30 000,00	14 500,00	2 500,00
Корректировка	%		-30,20%	-36,20%	-48,60%
Скорректированная цена	руб./сот.		14 153	15 376	15 382
Экономические характеристики					
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		14 153	15 376	15 382
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		14 153	15 376	15 382
Выводы					
Общая чистая коррекция	%		43,20%	54,60%	63,00%
Весовой коэффициент			0,36	0,33	0,31
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	14 937			

Источник: составлено Оценщиком

Таблица 9.5-4 Расчет удельной стоимости 1 сотки земельного участка расположенного в Московской области, Солнечногорском районе

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Цена продажи (предложения)	руб./сот.		17 241	20 000	19 394
Общая площадь	сот.		145,00	500,00	165,00
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав					
Качество прав		Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
			17 241	20 000	19 394
Обременения		Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены	Не выявлены
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		17 241	20 000	19 394
Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки					
Нетипичные условия финансирования		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		17 241	20 000	19 394
Условия продажи					
Особые условия продажи		Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		17 241	20 000	19 394
Условия рынка					
Время продажи			Январь 2019	Январь 2019	Январь 2019
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		17 241	20 000	19 394
Наличие торга			Торг предусмотрен	Торг предусмотрен	Торг предусмотрен
Корректировка	%		-16,10%	-16,10%	-16,10%
Скорректированная цена	руб./сот.		14 465	16 780	16 272
Местоположение и окружение объекта					
Место нахождения		Московская область, Солнечногорский район	Московская область, Солнечногорский район, Соколовское с/пос, Мелечкино деревня	Московская область, Солнечногорский район, Пешковское с/пос, Дурькино деревня	Московская область, Солнечногорский район, Соколовское с/пос, Васоково деревня
Направление/шоссе		Пятницкое шоссе, Ленинградское шоссе	Пятницкое шоссе	Ленинградское	Ленинградское
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		14 465	16 780	16 272
Удаленность от МКАД	км	31	45	27	43
Корректировка	%		26,72%	-7,25%	22,72%
Скорректированная цена	руб./сот.		18 330	15 563	19 969
Использование или зонирование					
Категория земли		Земли сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения	Земля сельскохозяйственного назначения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		18 330	15 563	19 969
Вид разрешенного использования		Для сельскохозяйственного производства	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство	Сельскохозяйственное производство
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		18 330	15 563	19 969
Физические характеристики					
Площадь земельного участка	сот.	280,00	145,00	500,00	165,00
Площадь земельного участка	га	28 000,00	14 500,00	50 000,00	16 500,00
Корректировка	%		-7,23%	6,83%	-5,85%
Скорректированная цена	руб./сот.		17 005	16 626	18 801
Экономические характеристики					
Доступные инженерные коммуникации		Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения	Есть возможность подключения
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		17 005	16 626	18 801
Качество подъездных путей		Имеются	Имеются	Имеются	Имеются

Элементы сравнения	Ед. срав.	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Корректировка	%		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена	руб./сот.		17 005	16 626	18 801
Выводы					
Общая чистая коррекция	%		33,90%	14,00%	28,60%
Весовой коэффициент			0,31	0,37	0,32
Удельная стоимость за 1 сотку	руб./сот.	17 437			

Источник: составлено Оценщиком

Комментарии к расчетной таблице:

Условия сделки (корректировка на торг, уторгование).

Рынок нежилой недвижимости имеет ряд специфических особенностей, одной из которых является возможность переговоров покупателя и продавца на предмет снижения цены предложения, причем данные переговоры достаточно часто приводят к положительному результату для покупателя. Цены объектов-аналогов являются ценами предложения. Реальные цены, по которым заключаются договора, как правило, ниже цен предложения.

Исследование на тему корректировок на уторгование для объектов недвижимости проводилось ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки», Нижний Новгород, 2018 год. Согласно данным справочника корректировка на уторгование имеет следующие значения:

Таблица 9.5-5 Диапазон корректировок на уторгование для земельных участков

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложения объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,8%	11,0%	14,0%
2. Земельные участки под промышленные участки	14,4%	12,8%	16,0%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	11,7%	14,4%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	16,1%	14,4%	17,8%

Корректировка на торг для участков сельскохозяйственного назначения принята в размере среднего значения диапазона классифицирующийся как залежь составила 16,1% и как пашни составила 12,6%.

Местоположение.

Цена предложения недвижимости зависит от места расположения объекта оценки и его удаленности от МКАД. Это обусловлено сложившимся общественным мнением, различной привлекательностью районов города/регионов государства, удобством положения для объектов недвижимости определенного функционального назначения.

Оцениваемые участки и объекты аналоги расположены в Северо-Западном направлении Московской области. Корректировка не требуется.

Удаление от МКАД для участков под сельскохозяйственное производство

Удаленность от МКАД это по праву самый значимый и ключевой фактор, влияющий на стоимость сотки земли. Чем дальше находится участок, тем он дешевле.

Согласно аналитическим исследования ООО «РусБизнесПрайсИнформ», опубликованные в «Справочнике корректировок для оценки стоимости земельных участков Московской области», Москва, 2017 г., где приводится следующая зависимость стоимости земельных участков (земли сельскохозяйственного назначения), расположенных по различным направлениям области, в зависимости от фактора удаленности от МКАД:

Таблица 9.5-6 Северо-Западном направлении для сельскохозяйственного производства

Удаленность от МКАД, км	Удаленность от МКАД, км							
	1-20	21-40	41-60	61-80	81-100	101-120	121-140	141-160
1-20	0%	-20%	-15%	-10%	-5%	-5%	-5%	-5%
21-40	15%	0%	-10%	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
41-60	10%	0%	0%	-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
61-80	-20%	-10%	0%	0%	-5%	-5%	-5%	-5%
81-100	-20%	-20%	10%	0%	0%	-5%	-5%	-5%
101-120	-20%	-20%	-20%	10%	0%	0%	-5%	-5%
121-140	-20%	-20%	-20%	-20%	10%	0%	0%	0%
141-160	-20%	-20%	-20%	-20%	-20%	10%	0%	0%

Таким образом, корректировка на удаленность от МКАД:

Таблица 9.5-7 Расчет корректировки на удаленность от МКАД расположенного в Московской области, Истринском районе

Параметр	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Удаленность от МКАД, км.	55	46	42	45
Корректировка		-13,00%	-18,40%	-14,40%

Таблица 9.5-8 Расчет корректировки на удаленность от МКАД расположенного в Московской области, Солнечногорском районе

Параметр	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Удаленность от МКАД, км.	31	45	27	43
Корректировка		26,70%	-7,20%	22,70%

Источник: составлено Оценщиком

Корректировки на площадь для участков под сельхоз производство

На рынке продаж присутствует такой ценообразующий фактор, как площадь земельного участка.

При прочих равных условиях, большие по площади земельные участки могут продаваться по более низкой в пересчете на единицу площади цене, что обуславливается большим сроком экспозиции.

Исследование на тему корректировок на уторгование для объектов недвижимости проводилось ООО «Приволжский центр методического и информационного обеспечения оценки», результаты которого приведены в «Справочнике оценщика недвижимости 2018. Земельные участки», Нижний Новгород, 2018 год. Согласно данным справочника корректировка на уторгование имеет следующие значения:

Таблица 9.5-9 Диапазон корректировок на площадь для земельных участков

Земельный участок, классифицируемый как земельный участок		аналог			
Площадь, га		<10	10-30	30-100	≥100
объект оценки	<10	1,00	1,10	1,20	1,30
	10-30	0,91	1,00	1,17	1,24
	30-100	0,78	0,85	1,00	1,08
	≥100	0,73	0,80	0,94	1,00

Таблица 9.5-10 Расчет корректировки на площадь для участка расположенного в Московской области, Истринском районе

Параметр	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Площадь, кв. м.	559 347,00	30 000,00	14 500,00	2 500,00
Корректировка		-30,20%	-36,20%	-48,60%

Таблица 9.5-11 Расчет корректировки на площадь для участка расположенного в Московской области, Солнечногорском районе

Параметр	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Площадь, кв. м.	28 000	14 500	50 000	16 500
Корректировка		-7,20%	6,80%	-5,90%

Внесение весовых коэффициентов

Согласно требованиям ФСО, необходимо производить обоснование всех расчетов и результатов в отчете об оценке.

Необходимо рассчитать параметр, обратный удельному весу суммы корректировок по каждому аналогу в общей сумме корректировок аналогов (чем больше удельный вес, тем меньше весовой коэффициент и наоборот). Производить расчет предлагается по следующей формуле:

$$K = \frac{(|S_A| + 1) / (|S_{1...n}| + 1)}{(|S_A| + 1) / (|S_1| + 1) + (|S_A| + 1) / (|S_2| + 1) + \dots + (|S_A| + 1) / (|S_n| + 1)} \text{ где,}$$

K – искомый весовой коэффициент;

n – номер аналога

S_A - сумма корректировок по всем аналогам;

$S_{1...n}$ - сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S_1 - сумма корректировок 1 –го аналога;

S_2 - сумма корректировок 2-го аналога;

S_n - сумма корректировок n-го аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на $1 / (|S_A| + 1)$, в результате получим

$$K = \frac{1 / (|S_{1...n}| + 1)}{1 / (|S_1| + 1) + 1 / (|S_2| + 1) + \dots + 1 / (|S_n| + 1)}$$

Очевидно, что зависимость веса от суммы корректировок не линейная, иначе распределение весов было бы гораздо проще по прямой пропорции.

Таким образом, оценщик для расчета удельных весов использует последнюю формулу для дальнейших расчетов удельной стоимости сотки земельного участка.

Таблица 9.5-12 Расчет стоимости земельного участка

Категория земель	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.
Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, адрес расположения: Московская область, р-н Солнечногорский	17 437
Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, адрес расположения: Московская область, р-н Истринский	14 937

Корректировка на сервитут

Расчет корректировки на назначение земельного участка, выделенного под зоны общего пользования (дороги; участки под размещение водозаборных узлов, трансформаторных подстанций, газораспределительных подстанций и проч.) принято считать согласно Методике определения стоимости соразмерной платы за сервитут (автор Федоров Е.В.)⁹, согласно которой для определения доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута при единовременной выплате выбрано 4 фактора, оказывающих влияние на соразмерную плату за сервитут.

В соответствии со ст. 209 ГК РФ собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

В соответствии со ст. 274 ГК РФ собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

Сервитут - право лиц (лиц) на определенный срок или бессрочно пользоваться чужим земельным

⁹ <http://www.ocenchik.ru/docs/1301-sorazmernaya-plata-za-servitut.html>

участком или иным объектом недвижимости в пределах, ограниченных соглашением либо нормативным правовым актом, которое устанавливается в интересах собственников земельных участков, обладателей права постоянного (бессрочного) пользования, обладателей права пожизненного наследуемого владения на земельные участки, собственников иных объектов недвижимости либо в интересах государства, местного самоуправления или местного населения.

Сервитут является обременением (ограничением) прав собственника земельного участка или иного объекта недвижимости, в отношении которого сервитут установлен. В результате установления данного обременения собственнику могут быть причинены убытки.

Плата за сервитут должна быть соразмерна убыткам, которые причинены собственнику земельного участка или иного объекта недвижимости, обремененного сервитутом, в связи с ограничением его прав в результате установления сервитута.

Перечень факторов, учитываемых при определении величины соразмерной платы за сервитут:

- доля земельного участка, занятая сервитутом, в общей площади земельного участка;
- степень ограничения пользования земельным участком в результате установления сервитута;
- интенсивность использования сервитута;
- степень влияния сервитута на распоряжение земельным участком (отчуждение земельного участка или совершение с ним сделок иного рода).

Оценщиками определен дискретный диапазон изменения значений факторов (от 0% до 100% с шагом 25%), веса факторов установлены равновеликими.

Оценка уровня убытка по каждому фактору осуществляется оценщиком экспертным методом. Далее был проведен анализ значений, указанных ниже факторов для оцениваемых земельных участков. Данные приведены в таблице:

Расчет для участков частично занятых рекой, болотом и т.д.

Таблица 9.5-13 Расчет корректировки на зоны общего пользования для земельных участков кадастровые номера: 50:08:0070265:42, 50:08:0080327:51, 50:08:0080327:52, 50:08:0080327:53, 50:08:0080327:54, 50:09:0060418:500

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая сервитутом	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствий для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления сервитута, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объект недвижимого имущества
Интенсивность использования сервитута	Низкая, ограничения, связанные с сервитутом, возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно редко	Средняя, сервитут используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно часто	Высокая, сервитут используется интенсивно, постоянно
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, сервитут практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие сервитута не воспринимается участниками рынка, как значительное	Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	Высокая, сервитут практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительный фактор

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий 0,00%	Умеренный 25,00%	Средний 50,00%	Повышенный 75,00%	Высокий 100,00%
Количество наблюдений	0	0	1	0	3
Взвешенный итог	0,00%	0,00%	50,00%	0,00%	300,00%
Итого	350,00%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки в следствие установления сервитута	87,50%				

Источник: рассчитано Оценщиком

Таблица 9.5-14 Расчет корректировки на зоны общего пользования для земельного участка кадастровый номер: 50:09:0060811:5

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий 0,00%	Умеренный 25,00%	Средний 50,00%	Повышенный 75,00%	Высокий 100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая сервитутом	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствий для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления сервитута, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объект недвижимого имущества
Интенсивность использования сервитута	Низкая, ограничения, связанные с сервитутом, возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно редко	Средняя, сервитут используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно часто	Высокая, сервитут используется интенсивно, постоянно
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, сервитут практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие сервитута не воспринимается участниками рынка, как значительное	Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	Высокая, сервитут практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	1	0	2	1	0
Взвешенный итог	0,00%	0,00%	100,00%	75,00%	0,00%
Итого	175,00%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки в следствие установления сервитута	43,75%				

Источник: рассчитано Оценщиком

Таблица 9.5-15 Расчет корректировки на ограничение в использовании из-за водоохранной зоны для земельного участка кадастровый номер: 50:09:0070603:441

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая сервитутом	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствий для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления сервитута, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объект недвижимого имущества
Интенсивность использования сервитута	Низкая, ограничения, связанные с сервитутом, возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно редко	Средняя, сервитут используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно часто	Высокая, сервитут используется интенсивно, постоянно
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, сервитут практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие сервитута не воспринимается участниками рынка, как значительное	Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	Высокая, сервитут практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	0	0	0	1	3
Взвешенный итог	0,00%	0,00%	0,00%	75,00%	300,00%
Итого	375,00%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки в следствие установления сервитута	93,75%				

Источник: рассчитано Оценщиком

Таким, образом, корректировка на назначение земельных участков – зон общего пользования была определена как доля стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута от стоимости полезных участков.

Таблица 9.5-16 Расчет стоимости земельного участка

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, сот	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Величина корректировки на наличие ограничений, %	Скорректированная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость участка (округленно до сотен), руб.
1	50:08:0070265:42	5 593,47	14 937	87,50%	1 867	10 443 000
2	50:08:0080314:19	1 142,21	14 937	-	14 937	17 061 200
3	50:08:0080327:51	3 574,52	14 937	87,50%	1 867	6 673 600
4	50:08:0080327:52	1 406,68	14 937	87,50%	1 867	2 626 300
5	50:08:0080327:53	688,07	14 937	87,50%	1 867	1 284 600
6	50:08:0080327:54	2 078,05	14 937	87,50%	1 867	3 879 700
7	50:08:0080339:15	12 996,68	14 937	-	14 937	194 131 400
8	50:08:0090341:68	3 372,65	14 937	-	14 937	50 377 300
9	50:08:080315:0106	2 260,96	14 937	-	14 937	33 772 000

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, сот	Удельная стоимость за 1 сотку, руб.	Величина корректировки на наличие ограничений, %	Скорректированная стоимость за 1 сотку, руб.	Справедливая стоимость участка (округленно до сотен), руб.
10	50:09:0060126:0010	280,00	17 437	-	17 437	4 882 400
11	50:09:0060418:500	290,12	17 437	87,50%	2 180	632 500
12	50:09:0060433:14	187,64	17 437	-	17 437	3 271 900
13	50:09:0060433:15	121,93	17 437	-	17 437	2 126 100
14	50:09:0060433:25	65,52	17 437	-	17 437	1 142 500
15	50:09:0060510:30	196,54	17 437	-	17 437	3 427 100
16	50:09:0060811:5	3 429,47	17 437	43,75%	9 808	33 636 200
17	50:09:0060812:0010	300,00	17 437	-	17 437	5 231 100
18	50:09:0070416:1603	266,05	17 437	-	17 437	4 639 100
19	50:09:0070416:1604	13,95	17 437	-	17 437	243 200
20	50:09:0070421:87	465,27	17 437	-	17 437	8 112 900
21	50:09:0070603:441	349,55 (фактически 99,55)	17 437	93,75%	1 090	108 500
ИТОГО						387 702 600

10. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ

10.1. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕДУРЫ СОГЛАСОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ОЦЕНКИ И ВЫВОДЫ, ПОЛУЧЕННЫЕ НА ОСНОВАНИИ ПРОВЕДЕННЫХ РАСЧЕТОВ

Согласно п. 25 ФСО № 1, в случае использования нескольких подходов к оценке, а также использования в рамках какого-либо из подходов к оценке нескольких методов оценки, выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата полученного при применении подхода. При согласовании существенно отличающихся от промежуточных результатов оценки, полученных различными подходами или методами, в Отчете необходимо отразить проведенный анализ и установленную причину расхождений. Существенным признается такое отличие, при котором результат, полученный при применении одного подхода (метода), находится вне границ указанного Оценщиком диапазона стоимости, полученной при применении другого подхода (методов) (при наличии).

В связи с тем, что объект оценки оценивался только в рамках рыночного (сравнительного) подхода, а также в связи с высоким соответствием рыночного (сравнительного) подхода рыночным тенденциям, данному подходу присвоен весовой коэффициент, равный 1,00. Затратный подход не применим для земельных участков. По доходному подходу согласно наиболее эффективному использованию коммерческий потенциал оцениваемых объектов исчерпан. Так же недостаточно данных для того, чтобы указать ориентировочные значения оцениваемой величины. Ввиду этого Оценщик не указывает данные значения.

Согласно п. 26 ФСО № 1, после проведения процедуры согласования Оценщик помимо указания в отчете об оценке итоговой величины стоимости объекта оценки имеет право приводить свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное. Согласно заданию на оценку, в объем работ, проводимых Оценщиком, не входит составление суждения о возможных границах интервала стоимости. В связи с этим Оценщик не указывает эти значения.

Ввиду того, что расчет стоимости произведен с применением только одного подхода (рыночного), согласования не требуется.

Таблица 10-1 Результаты оценки различными подходами

№ п/п	Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
				Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
1	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0070265:42	Не применялся	10 443 000	Не применялся
2	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080314:19	Не применялся	17 061 200	Не применялся
3	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:51	Не применялся	6 673 600	Не применялся
4	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:52	Не применялся	2 626 300	Не применялся

№ п/п	Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
				Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
5	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:53	Не применялся	1 284 600	Не применялся
6	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:54	Не применялся	3 879 700	Не применялся
7	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080339:15	Не применялся	194 131 400	Не применялся
8	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0090341:68	Не применялся	50 377 300	Не применялся
9	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	50:08:080315:0106	Не применялся	33 772 000	Не применялся
10	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:0010	Не применялся	4 882 400	Не применялся
11	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060418:500	Не применялся	632 500	Не применялся
12	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:14	Не применялся	3 271 900	Не применялся
13	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:15	Не применялся	2 126 100	Не применялся
14	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	Не применялся	1 142 500	Не применялся

№ п/п	Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке		
				Затратный подход, руб.	Сравнительный подход, руб.	Доходный подход, руб.
15	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино	50:09:0060510:30	Не применялся	3 427 100	Не применялся
16	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Луневское, д. Поярково	50:09:0060811:5	Не применялся	33 636 200	Не применялся
17	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровки	50:09:0060812:0010	Не применялся	5 231 100	Не применялся
18	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1603	Не применялся	4 639 100	Не применялся
19	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1604	Не применялся	243 200	Не применялся
20	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:87	Не применялся	8 112 900	Не применялся
21	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070603:441	Не применялся	108 500	Не применялся
Итого					387 702 600	

10.2. ИТОГОВАЯ ВЕЛИЧИНА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

На основании предоставленной информации, выполненного анализа и расчетов рекомендуемая нами итоговая величина рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки, с необходимыми допущениями и ограничениями составляет:

387 702 600 (Триста восемьдесят семь миллионов семьсот две тысячи шестьсот) рублей, в том числе

№ п/п	Объект оценки	Местоположение	Объект оценки	Площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка, руб.
1	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0070265:42	559 347	10 443 000

№ п/п	Объект оценки	Местоположение	Объект оценки	Площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка, руб.
2	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080314:19	114 221	17 061 200
3	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:51	357 452	6 673 600
4	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:52	140 668	2 626 300
5	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:53	68 807	1 284 600
6	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080327:54	207 805	3 879 700
7	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0080339:15	1 299 668	194 131 400
8	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское	50:08:0090341:68	337 265	50 377 300
9	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское, дом 30	50:08:080315:0106	226 096	33 772 000
10	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:0010	28 000	4 882 400
11	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060418:500	29 012	632 500
12	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:14	18 764	3 271 900
13	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Луневское, вблизи д. Клушино	50:09:0060433:15	12 193	2 126 100
14	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	6 552	1 142 500
15	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино	50:09:0060510:30	19 654	3 427 100

№ п/п	Объект оценки	Местоположение	Объект оценки	Площадь, кв. м.	Рыночная (справедливая) стоимость участка, руб.
16	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Луневское, д. Поярково	50:09:0060811:5	342 947	33 636 200
17	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровки	50:09:0060812:0010	30 000	5 231 100
18	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1603	26 605	4 639 100
19	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, д. Брехово	50:09:0070416:1604	1 395	243 200
20	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070421:87	46 527	8 112 900
21	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка	50:09:0070603:441	34 955	108 500
	Итого			3 907 933	387 702 600

Суждение Оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость

В соответствии с Заданием на оценку от Оценщика не требуется приводить своего суждения о возможных границах интервала, в котором может находиться итоговая стоимость.

Оценщик, Делов А.И.



ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ПЕРЕЧЕНЬ ДАННЫХ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

1. ПРАВОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2004 г. №136-ФЗ;
3. Федеральный закон от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
4. Федеральный Закон РФ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ;
5. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО №1)», утвержден Приказом Минэкономразвития России № 297 от 20 мая 2015 года.
6. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО №2)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 298 от 20 мая 2015 года.
7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО №3)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 299 от 20 мая 2015 года.
8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден Приказом Минэкономразвития РФ № 661 от 25 сентября 2014 года.
9. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» утвержденного приказом Минфина России от 18.07.2012 № 106н
10. Свод стандартов оценки Общероссийской Общественной Организации «Российское общество оценщиков». (ССО РОО 2010). Протокол № 284 от 18.12.2009 г. с изменениями и дополнениями.

2. МЕТОДИЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 г. № 568-р в редакции распоряжения Минимущества России от 31.07.2002 № 2314-р.
2. Оценка стоимости земельных участков / Под общей редакцией В.П.Антонова – М.: ИД «Русская оценка», 2006.
3. «Справочник оценщика недвижимости-2017. Земельные участки сельскохозяйственного назначения», издание четвертое. Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2018.
4. Справочник оценщика. Корректировки для оценки стоимости земельных участков Московской области 2017.
5. Справочно-информационные Internet-издания и Internet-страницы.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ ПРАВОМОЧНОСТЬ ОЦЕНКИ





ОБЩЕРОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВЕННОЕ ОРГАНИЗАЦИОННОЕ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

Москва, Мясницкая ул., 18/19 (Мясницкий пер., 18/19) 1030078 г. Москва, 4-03-008

Тел: (495) 642-74-05, (499) 454-07-01. Факс: (495) 287-47-08. E-mail: info@roo.ru, roo@roo.ru, www.roo.ru



Сайт: www.roo.ru

Сайт: www.moe.gov.ru

Сайт: www.mfin.gov.ru

Сайт: www.mros.gov.ru

Выдана

из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Достоинство членства из реестра саморегулируемой организации оценщиков подтверждено выданным удостоверением

Делову Андрею Игоревичу

к тому, что Делов Андрей Игоревич

является членом РОО и включен в реестр «РО» датой 2018 г. и регистрационный номер 20221

Добровольно присоединился к саморегулируемой организации оценщиков РОО

Присоединился к членству в саморегулируемой организации оценщиков на территории Московской области

Иные требования законодательных актов области, содержащиеся в реестре членов саморегулируемой организации оценщиков

Достоинство членства в Общероссийском профессионально-экономическом «Российском»

Саморегулируемом объединении оценщиков

подтверждено 02.02.2018

Подписано в Москве 02 февраля 2018 года, профессиональным представителем в области оценочной деятельности Деловым А.И. (РОО) от 2018 года в соответствии с законодательством и требованиями членства

в членстве и реестре членства. Подписано 02.02.2018 года, членом саморегулируемой организации оценщиков (РОО) от 2018 года, членом профессионального представителя в области оценочной деятельности Деловым А.И. (РОО) от 2018 года в соответствии с законодательством и требованиями членства

в членстве и реестре членства. Подписано 02.02.2018 года, членом саморегулируемой организации оценщиков (РОО) от 2018 года, членом профессионального представителя в области оценочной деятельности Деловым А.И. (РОО) от 2018 года в соответствии с законодательством и требованиями членства

в членстве и реестре членства. Подписано 02.02.2018 года, членом саморегулируемой организации оценщиков (РОО) от 2018 года, членом профессионального представителя в области оценочной деятельности Деловым А.И. (РОО) от 2018 года в соответствии с законодательством и требованиями членства

в членстве и реестре членства. Подписано 02.02.2018 года, членом саморегулируемой организации оценщиков (РОО) от 2018 года, членом профессионального представителя в области оценочной деятельности Деловым А.И. (РОО) от 2018 года в соответствии с законодательством и требованиями членства

Достоинство членства подтверждено на 14 января 2018 г.

Достоинство членства подтверждено 14 января 2018 г.



Место и дата выдачи

14 января 2018 г.

С.А. Делов



<p>Методы 1. Анализ рынка 2. Сравнительный метод 3. Метод доходного подхода 4. Метод затрат 5. Метод ликвидационной стоимости 6. Метод дисконтированных денежных потоков</p>	<p>1. Анализ рынка: анализ рынка недвижимости в районе, анализ цен на аналогичные объекты недвижимости, анализ данных о продажах и аренде объектов недвижимости в районе, анализ данных о строительстве объектов недвижимости в районе.</p> <p>2. Сравнительный метод: сравнение стоимости объекта недвижимости с стоимостью аналогичных объектов недвижимости в районе, анализ данных о продажах и аренде объектов недвижимости в районе, анализ данных о строительстве объектов недвижимости в районе.</p> <p>3. Метод доходного подхода: анализ данных о доходах от аренды объектов недвижимости в районе, анализ данных о расходах на содержание объектов недвижимости в районе, анализ данных о капитальных затратах на объекты недвижимости в районе.</p> <p>4. Метод затрат: анализ данных о стоимости строительства объектов недвижимости в районе, анализ данных о стоимости приобретения объектов недвижимости в районе, анализ данных о стоимости эксплуатации объектов недвижимости в районе.</p> <p>5. Метод ликвидационной стоимости: анализ данных о стоимости ликвидации объектов недвижимости в районе, анализ данных о стоимости приобретения объектов недвижимости в районе, анализ данных о стоимости эксплуатации объектов недвижимости в районе.</p> <p>6. Метод дисконтированных денежных потоков: анализ данных о денежных потоках от объектов недвижимости в районе, анализ данных о стоимости приобретения объектов недвижимости в районе, анализ данных о стоимости эксплуатации объектов недвижимости в районе.</p>
<p>Источники информации</p>	<p>1. Данные о продажах и аренде объектов недвижимости в районе. 2. Данные о строительстве объектов недвижимости в районе. 3. Данные о доходах от аренды объектов недвижимости в районе. 4. Данные о расходах на содержание объектов недвижимости в районе. 5. Данные о капитальных затратах на объекты недвижимости в районе. 6. Данные о стоимости ликвидации объектов недвижимости в районе. 7. Данные о стоимости приобретения объектов недвижимости в районе. 8. Данные о стоимости эксплуатации объектов недвижимости в районе.</p>
<p>Исполнитель</p>	<p>Исполнитель: ООО "Альфа-Страхование"</p>
<p>Подпись</p>	<p>Подпись: [Подпись]</p>
<p>Печать</p>	<p>Печать: [Печать]</p>

<p>Исполнитель ООО "Альфа-Страхование"</p>	<p>1. Анализ рынка: анализ рынка недвижимости в районе, анализ цен на аналогичные объекты недвижимости, анализ данных о продажах и аренде объектов недвижимости в районе, анализ данных о строительстве объектов недвижимости в районе.</p> <p>2. Сравнительный метод: сравнение стоимости объекта недвижимости с стоимостью аналогичных объектов недвижимости в районе, анализ данных о продажах и аренде объектов недвижимости в районе, анализ данных о строительстве объектов недвижимости в районе.</p> <p>3. Метод доходного подхода: анализ данных о доходах от аренды объектов недвижимости в районе, анализ данных о расходах на содержание объектов недвижимости в районе, анализ данных о капитальных затратах на объекты недвижимости в районе.</p> <p>4. Метод затрат: анализ данных о стоимости строительства объектов недвижимости в районе, анализ данных о стоимости приобретения объектов недвижимости в районе, анализ данных о стоимости эксплуатации объектов недвижимости в районе.</p> <p>5. Метод ликвидационной стоимости: анализ данных о стоимости ликвидации объектов недвижимости в районе, анализ данных о стоимости приобретения объектов недвижимости в районе, анализ данных о стоимости эксплуатации объектов недвижимости в районе.</p> <p>6. Метод дисконтированных денежных потоков: анализ данных о денежных потоках от объектов недвижимости в районе, анализ данных о стоимости приобретения объектов недвижимости в районе, анализ данных о стоимости эксплуатации объектов недвижимости в районе.</p>
<p>Исполнитель</p>	<p>Исполнитель: ООО "Альфа-Страхование"</p>
<p>Подпись</p>	<p>Подпись: [Подпись]</p>
<p>Печать</p>	<p>Печать: [Печать]</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ В РАСЧЕТАХ

Аналоги для земельных участков расположенных в Московской области, Солнечногорском районе

Аналог №1

<https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/179149127/>

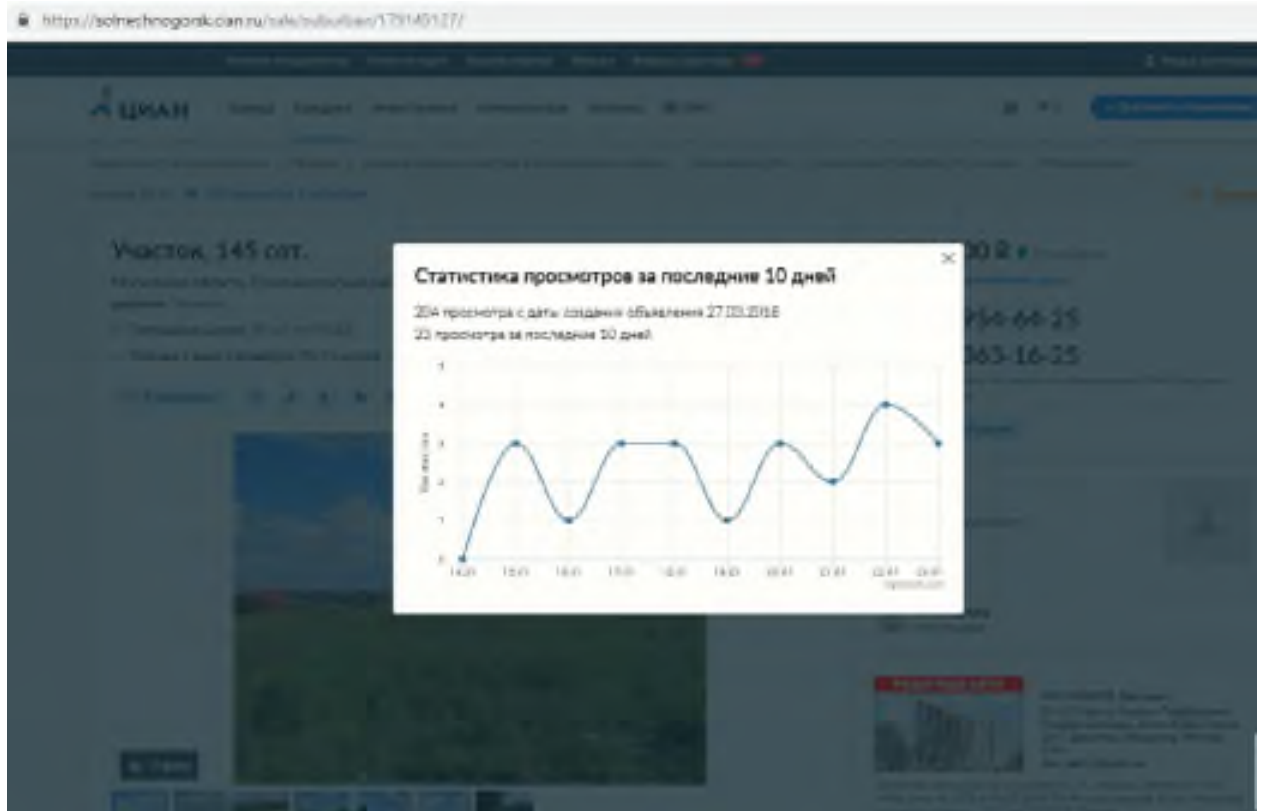
The image displays two screenshots of a real estate listing on the cian.ru website. The top screenshot shows the main listing page for a 145-sotka plot in Solnechnogorsk, priced at 2,500,000 RUB. The bottom screenshot shows the same listing with a map view.

Top Screenshot (Main Listing):

- Address:** Московская область, Солнечногорский район, Солнечногорское шоссе, Речной проезд, 14/100/1
- Plot Area:** 145 сот.
- Price:** 2 500 000 Р
- Phone Numbers:** +7 926 954-64-25, +7 495 363-16-25
- Features:** Формирование земельного участка, Земельный участок, Земельный участок, Земельный участок, Земельный участок.
- Image:** A large photograph of a green field under a blue sky with clouds.

Bottom Screenshot (Map View):

- Address:** Московская область, Солнечногорский район, Солнечногорское шоссе, Речной проезд, 14/100/1
- Plot Area:** 145 сот.
- Price:** 2 500 000 Р
- Phone Numbers:** +7 926 954-64-25, +7 495 363-16-25
- Map:** A map showing the location of the plot in Solnechnogorsk, with a blue pin and a yellow route line.



Аналог №2

<https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/195395320/>

<https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/195395320/>

Участок, 500 сот.

Истринский район, Солнечногорский район, Пыльцовское с/пос. Дворово-Среднее 14 кв.п.п.

• Рекультивация участка 27 кв.п.п. ИЖС

• Москва (Истринский район) М 11 кв.п.п. ИЖС

Выборы Ипотечку Скидка

10 000 000 ₽ (цена за сот.)

+7 926 379-44-50
+7 903 188-02-51

500 сот. Фермерские хозяйства

30 000 кв.м. озелененная

Истринский район, Солнечногорский район, Пыльцовское с/пос. Дворово-Среднее 14 кв.п.п.

Истринский район, Солнечногорский район, Пыльцовское с/пос. Дворово-Среднее 14 кв.п.п.

Истринский район, Солнечногорский район, Пыльцовское с/пос. Дворово-Среднее 14 кв.п.п.

https://sdnezhnogorsk.cian.ru/sale/sukubkav/19599520/


Участок: 500 сот. **Фермерское хозяйство**

50 000 кв. м. сельскохозяйственных земель

Узнать больше
Задать вопрос эксперту или менеджеру в службу поддержки

10 000 000 Р

+7 926 379-44-50
+7 903 188-02-51



Многоквартирные дома
Жилая застройка
Бизнес-центры

Жилая застройка
Бизнес-центры

https://sdnezhnogorsk.cian.ru/sale/sukubkav/19599520/


Участок, 500 сот.

50 000 000 Р

+7 926 379-44-50
+7 903 188-02-51

Статистика просмотров за последние 10 дней

101 просмотр с даты создания объявления 21.10.2019
12 просмотров за последние 50 дней



300 сот. **Сельскохозяйственное хозяйство**

50 000 кв. м. сельскохозяйственных земель

Аналог №3

<https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/193395747/>

<https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/193395747/>

Участок, 1,65 га

Ивановская область, Солнечногорский район, Солнечногорск и/или Давыдовский район, 193395747


→ Земельный участок 10 соток ИЖС → Земельный участок 10 соток ИЖС

3 200 000 Р 1 сотка 194 214

+7 985 130-00-55

18 000 000 1 сотка 105 882

1,65 га Фермерское хозяйство



1,65 га Фермерское хозяйство

<https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/193395747/>

Участок, 1,65 га

1,65 га Фермерское хозяйство


Земельный участок фермерского назначения в обременении. Участковый номер 50:09:0050203:001, площадь 1,65 гектара. Предлагает в продаже земельный участок по кадастровому номеру 50:09:0050203:001. Участок расположен на территории, относящейся к населенному пункту Солнечногорск. Территория участка в границах населенного пункта ИЖС в нескольких километрах от центра Солнечногорска. До автомобильной трассы 300 м, 3,2 км до железнодорожной станции Давыдовский ж.д.

Укажите больше

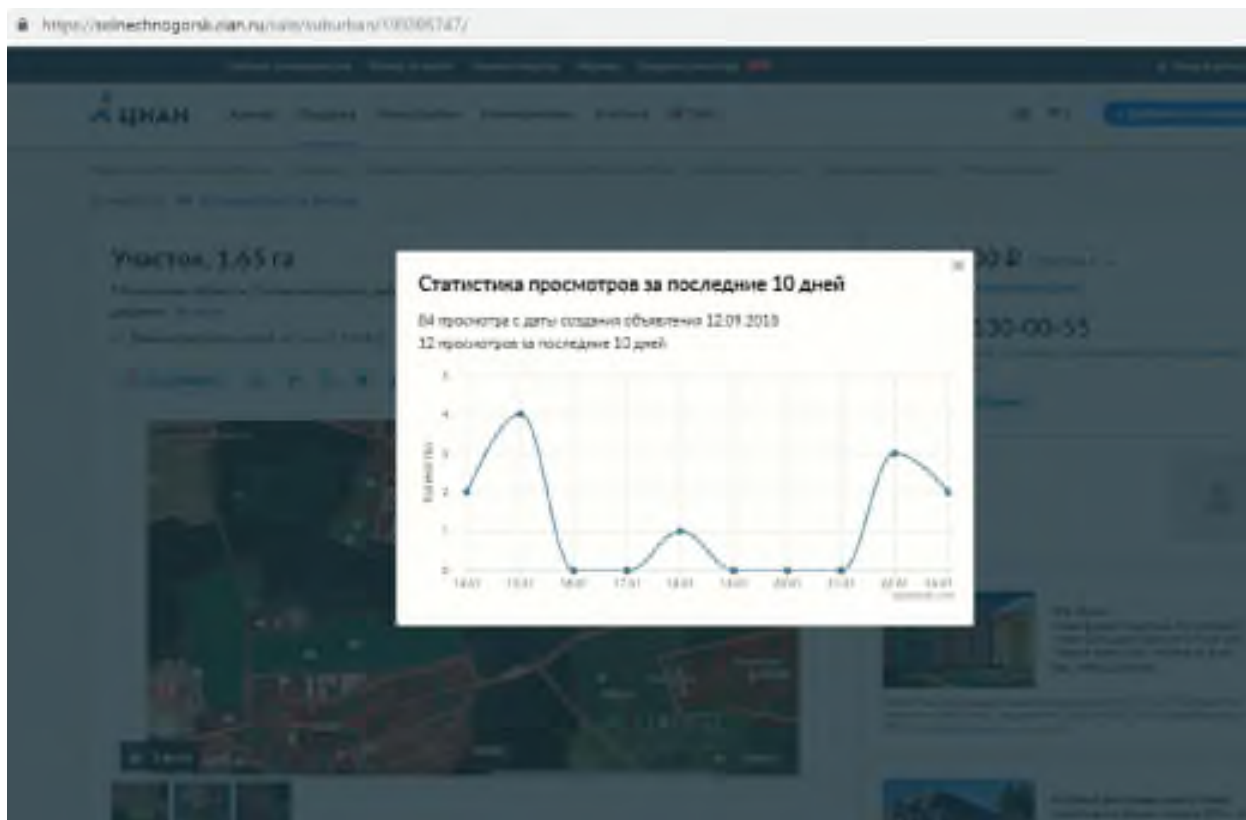
Задайте вопросы по поводу земельного обременения

18 000 000 1 сотка 105 882

+7 985 130-00-55



1,65 га Фермерское хозяйство



Аналоги для земельных участков расположенных в Московской области, Солнечногорском районе

Аналог №1

<https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/154316653/>

The screenshot shows a real estate listing on the CИАН website. The main title is "Участок, 3 га" (Plot, 3 ha). The location is "Московская область, Солнечногорский район, Солнечногорск, Платово, дачный поселок". The price is listed as 8 000 000 Р. A contact number is provided: +7 968 090-51-59. The listing includes a "Вопросы от ЦИАН" button and a "Добавить в избранное" button. The plot area is 3 га, and the category is "Фермерское хозяйство".

This screenshot shows the same real estate listing with a statistics overlay. The overlay is titled "Статистика просмотров за последние 10 дней" (View statistics for the last 10 days). It reports 169 views since the listing was published on 25.02.2017, with 7 views in the last 10 days. The chart shows a peak in views on 19.02.2017.

Дата	Количество просмотров
16.02	0
17.02	10
18.02	10
19.02	20
20.02	10
21.02	0
22.02	0
23.02	10
24.02	0
25.02	10

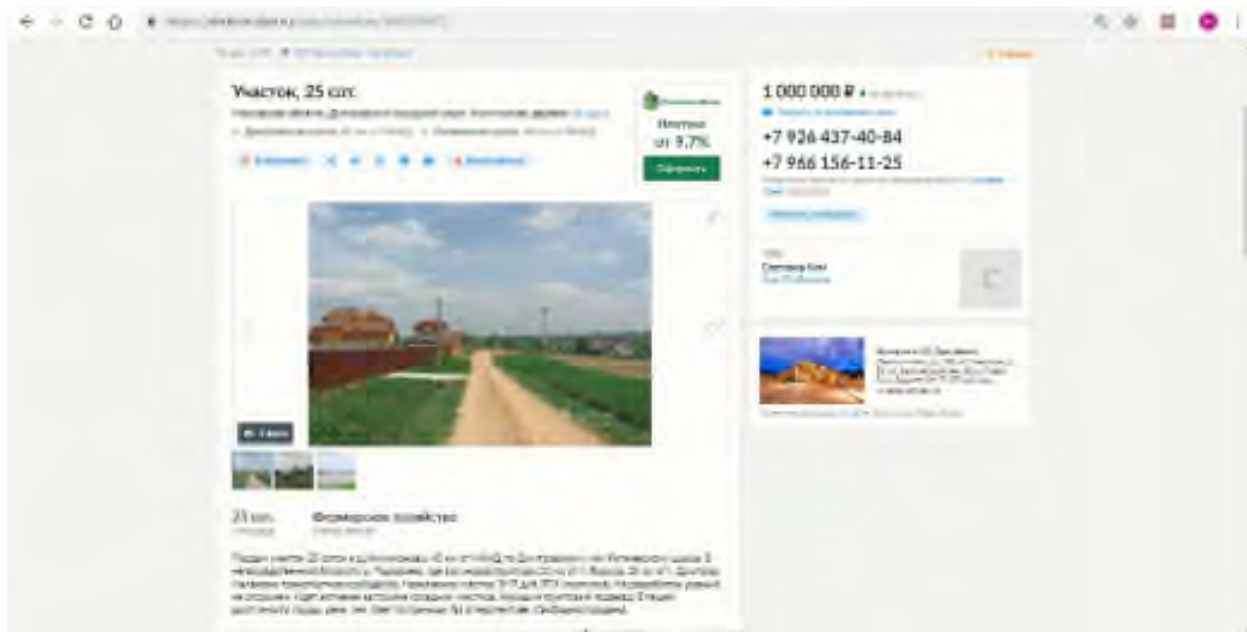
Аналог №2

<https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/suburban/186461690/>



Аналог №3

<https://dmitrov.cian.ru/sale/suburban/165636937/>



ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ОБ ОБЪЕКТЕ ОЦЕНКИ

№ 101-02/2019-001
Итого: 1 документ(ы) о предмете оценки

Лист 3 из 3

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

№ 101-02/2019-001
Итого: 1 документ(ы) о предмете оценки

Лист 4 из 3

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:
Идентификационный номер документа по общему реестру недвижимости:

Рис. 10

Таблица 1. Матрица взаимосвязей критериев, включенных в методологию оценки стоимости

Критерий оценки	Индикатор	Источники данных		
№ п/п	№ критерия	№ п/п	Индикатор	Источники данных
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100

Рис. 11

Таблица 1. Матрица взаимосвязей критериев, включенных в методологию оценки стоимости

Критерий оценки	Индикатор	Источники данных		
№ п/п	№ критерия	№ п/п	Индикатор	Источники данных
1	1	1	1	1
2	2	2	2	2
3	3	3	3	3
4	4	4	4	4
5	5	5	5	5
6	6	6	6	6
7	7	7	7	7
8	8	8	8	8
9	9	9	9	9
10	10	10	10	10
11	11	11	11	11
12	12	12	12	12
13	13	13	13	13
14	14	14	14	14
15	15	15	15	15
16	16	16	16	16
17	17	17	17	17
18	18	18	18	18
19	19	19	19	19
20	20	20	20	20
21	21	21	21	21
22	22	22	22	22
23	23	23	23	23
24	24	24	24	24
25	25	25	25	25
26	26	26	26	26
27	27	27	27	27
28	28	28	28	28
29	29	29	29	29
30	30	30	30	30
31	31	31	31	31
32	32	32	32	32
33	33	33	33	33
34	34	34	34	34
35	35	35	35	35
36	36	36	36	36
37	37	37	37	37
38	38	38	38	38
39	39	39	39	39
40	40	40	40	40
41	41	41	41	41
42	42	42	42	42
43	43	43	43	43
44	44	44	44	44
45	45	45	45	45
46	46	46	46	46
47	47	47	47	47
48	48	48	48	48
49	49	49	49	49
50	50	50	50	50
51	51	51	51	51
52	52	52	52	52
53	53	53	53	53
54	54	54	54	54
55	55	55	55	55
56	56	56	56	56
57	57	57	57	57
58	58	58	58	58
59	59	59	59	59
60	60	60	60	60
61	61	61	61	61
62	62	62	62	62
63	63	63	63	63
64	64	64	64	64
65	65	65	65	65
66	66	66	66	66
67	67	67	67	67
68	68	68	68	68
69	69	69	69	69
70	70	70	70	70
71	71	71	71	71
72	72	72	72	72
73	73	73	73	73
74	74	74	74	74
75	75	75	75	75
76	76	76	76	76
77	77	77	77	77
78	78	78	78	78
79	79	79	79	79
80	80	80	80	80
81	81	81	81	81
82	82	82	82	82
83	83	83	83	83
84	84	84	84	84
85	85	85	85	85
86	86	86	86	86
87	87	87	87	87
88	88	88	88	88
89	89	89	89	89
90	90	90	90	90
91	91	91	91	91
92	92	92	92	92
93	93	93	93	93
94	94	94	94	94
95	95	95	95	95
96	96	96	96	96
97	97	97	97	97
98	98	98	98	98
99	99	99	99	99
100	100	100	100	100

Рисунок 3

Листовая таблица с данными о результатах оценки рыночной (справедливой) стоимости земельных участков в Московской области

Итого по району		Итого по району		Итого по району		Итого по району		Итого по району	
№ п/п	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка
16	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000
17	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000
18	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000
19	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000
20	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000
21	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000
22	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000
23	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000
24	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000
25	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000
26	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000
27	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000
28	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000
29	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000
30	500000000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000	1 000 000 000

Рисунок 4

Листовая таблица с данными о результатах оценки рыночной (справедливой) стоимости земельных участков в Московской области

Итого по району		Итого по району		Итого по району		Итого по району		Итого по району	
№ п/п	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка	№ участка
Местоположение участка на кадастровом плане территории									
Наименование участка: _____									
Категория земель: _____									
Вид разрешенного использования: _____									

Рис. 1.04

Плановый вид земельного участка для проведения изъятия для государственных нужд Российской Федерации

Идентификационный номер земельного участка	
Мест. №: Регион: №	Итого земельный участок: №
№ 1: 50:01:008:001	№ 2: 50:01:008:001
Местоположение земельного участка	
Где выделены границы земельного участка: № 1: 50:01:008:001	
Местоположение земельного участка: № 1: 50:01:008:001	

Итого земельный участок: № 1: 50:01:008:001

Местоположение земельного участка: № 1: 50:01:008:001

Итого земельный участок: № 1: 50:01:008:001	Итого земельный участок: № 1: 50:01:008:001
Итого земельный участок: № 1: 50:01:008:001	Итого земельный участок: № 1: 50:01:008:001
Итого земельный участок: № 1: 50:01:008:001	Итого земельный участок: № 1: 50:01:008:001

Рис. 1.05

Плановый вид земельного участка для проведения изъятия для государственных нужд Российской Федерации

Идентификационный номер земельного участка	
Мест. №: Регион: №	Итого земельный участок: №
№ 1: 50:01:008:001	№ 2: 50:01:008:001
Местоположение земельного участка	
Где выделены границы земельного участка: № 1: 50:01:008:001	
Местоположение земельного участка: № 1: 50:01:008:001	

Итого земельный участок: № 1: 50:01:008:001


Местоположение земельного участка: № 1: 50:01:008:001

Итого земельный участок: № 1: 50:01:008:001	Итого земельный участок: № 1: 50:01:008:001
Итого земельный участок: № 1: 50:01:008:001	Итого земельный участок: № 1: 50:01:008:001
Итого земельный участок: № 1: 50:01:008:001	Итого земельный участок: № 1: 50:01:008:001

Листовая схема участка для определения кадастровой стоимости земельного участка

№ кадастрового участка			
№ участка	Решение № _____ от _____ г.	№ документа	№ _____
№ участка	№ _____ от _____ г.	№ документа	№ _____
№ участка	№ _____ от _____ г.	№ документа	№ _____

Титульный лист документа, содержащего сведения об объекте недвижимости: _____




Матрица: 1. Земельный участок. № документа: _____

№ документа	№ документа	№ документа
№ документа	№ документа	№ документа

Листовая схема участка для определения кадастровой стоимости земельного участка

№ кадастрового участка			
№ участка	Решение № _____ от _____ г.	№ документа	№ _____
№ участка	№ _____ от _____ г.	№ документа	№ _____
№ участка	№ _____ от _____ г.	№ документа	№ _____

Титульный лист документа, содержащего сведения об объекте недвижимости: _____



Матрица: 1. Земельный участок. № документа: _____

№ документа	№ документа	№ документа
№ документа	№ документа	№ документа

№ 306/19

Плановый вид участка (с указанием кадастрового номера участка и кадастрового номера земельного участка)

Кадастровый номер участка	_____	
Место №	Район №	Индекс земельного участка
№ 1.0101	№ 01010101010101	_____
Кадастровый номер участка	_____	

Площадь участка, указанная в кадастровом реестре	_____ кв. м
	

Муниципальный район	№ 1.0101	Индекс земельного участка	_____
Муниципальный район	№ 1.0101	Индекс земельного участка	_____

№ 306/19

Плановый вид участка (с указанием кадастрового номера участка и кадастрового номера земельного участка)

Кадастровый номер участка	_____	
Место №	Район №	Индекс земельного участка
№ 1.0101	№ 01010101010101	_____
Кадастровый номер участка	_____	

Площадь участка, указанная в кадастровом реестре	_____ кв. м
	

Муниципальный район	№ 1.0101	Индекс земельного участка	_____
Муниципальный район	№ 1.0101	Индекс земельного участка	_____

Заказчик: Администрация городского округа Солнечногорск, Московская область, Солнечногорский район
Адрес: Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Солнечногорское, д. 13
Лист 1 из 1
№ 003/2019/02/003/19/01
Итого: 21 413,26

Заказчик: Администрация городского округа Солнечногорск, Московская область, Солнечногорский район
Адрес: Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Солнечногорское, д. 13
Лист 1 из 1
№ 003/2019/02/003/19/01
Итого: 21 413,26

№ п/п	№ участка	Площадь (кв. м)	Стоимость
1	003/2019/02/003/19/01	21 413,26	21 413,26
2	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
3	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
4	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
5	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
6	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
7	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00

№ п/п	№ участка	Площадь (кв. м)	Стоимость
1	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
2	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
3	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
4	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
5	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
6	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
7	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
8	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
9	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
10	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
11	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
12	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
13	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
14	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
15	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
16	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
17	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
18	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
19	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
20	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00
21	003/2019/02/003/19/01	00 000,00	00 000,00

Листов 6/7

Заказчик: «Истра» (с/х-производитель) - наименование и/или наименование и адрес заказчика
 Истра - Московская область, Солнечногорский район, с/поселок Истра

Лист № _____ Форма № 1.1. Заполнить в 3-х экземплярах
 № 10/2019 от 08.02.2019 г. Заполнить в 3-х экземплярах
 Дата составления _____

№ п/п	Итого, за все участки			Наименование участка	Цель назначения участка	Средняя рыночная стоимость участка, руб./кат. з.
	1	2	3			
1	39 400 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
2	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
3	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
4	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
5	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
6	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
7	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
8	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
9	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
10	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
11	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
12	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
13	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
14	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
15	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
16	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
17	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
18	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
19	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
20	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
21	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
Итого: 980 000 000				1 127 250	6,7	3,3

Листов 6/7

Заказчик: «Истра» (с/х-производитель) - наименование и/или наименование и адрес заказчика
 Истра - Московская область, Солнечногорский район, с/поселок Истра

Лист № _____ Форма № 1.1. Заполнить в 3-х экземплярах
 № 10/2019 от 08.02.2019 г. Заполнить в 3-х экземплярах
 Дата составления _____

№ п/п	Итого, за все участки			Наименование участка	Цель назначения участка	Средняя рыночная стоимость участка, руб./кат. з.
	1	2	3			
1	39 400 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
2	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
3	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
4	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
5	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
6	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
7	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
8	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
9	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
10	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
11	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
12	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
13	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
14	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
15	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
16	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
17	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
18	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
19	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
20	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
21	49 000 000	1 127 250	6,7	земельный участок		3,3
Итого: 980 000 000				1 127 250	6,7	3,3

Листов 6/7

Листы 1-3

Листовая книга №... 123456789

Итого		по видам объектов		по категориям объектов		Средняя стоимость объекта (руб./кв. м)	Количество объектов	Итого стоимость объектов (руб.)
№ п/п	Итого	1	2	3	4			
1	10000000	10000000	10000000					
2	10000000	10000000						
3	10000000		10000000					
4	10000000		10000000					
5	10000000		10000000					
6	10000000		10000000					
7	10000000		10000000					
8	10000000		10000000					
9	10000000		10000000					
10	10000000		10000000					
11	10000000		10000000					
12	10000000		10000000					
13	10000000		10000000					
14	10000000		10000000					
15	10000000		10000000					
16	10000000		10000000					
17	10000000		10000000					
18	10000000		10000000					
Итого объектов по категориям:								
Итого объектов по видам:								
Итого объектов по категориям и видам:								

М.П.

Листы 4-5

Листовая книга №... 123456789

Итого		по видам объектов		по категориям объектов		Средняя стоимость объекта (руб./кв. м)	Количество объектов	Итого стоимость объектов (руб.)
№ п/п	Итого	1	2	3	4			
1	10000000	10000000	10000000					
2	10000000	10000000						
3	10000000		10000000					
4	10000000		10000000					
5	10000000		10000000					
6	10000000		10000000					
7	10000000		10000000					
8	10000000		10000000					
9	10000000		10000000					
10	10000000		10000000					
11	10000000		10000000					
12	10000000		10000000					
13	10000000		10000000					
14	10000000		10000000					
15	10000000		10000000					
Итого объектов по категориям:								
Итого объектов по видам:								
Итого объектов по категориям и видам:								

М.П.

Листов № 1 из 10
 Итого: 10 листов

№ п/п	Величина, кв. м			Итого	Средняя стоимость за кв. м	Средняя стоимость за кв. м
	1	2	3			
1	1000	1000	1000	3000	1000	1000
2	2000	2000	2000	6000	2000	2000
3	3000	3000	3000	9000	3000	3000
4	4000	4000	4000	12000	4000	4000
5	5000	5000	5000	15000	5000	5000
6	6000	6000	6000	18000	6000	6000
7	7000	7000	7000	21000	7000	7000
8	8000	8000	8000	24000	8000	8000
9	9000	9000	9000	27000	9000	9000
10	10000	10000	10000	30000	10000	10000
11	11000	11000	11000	33000	11000	11000
12	12000	12000	12000	36000	12000	12000
13	13000	13000	13000	39000	13000	13000
14	14000	14000	14000	42000	14000	14000
15	15000	15000	15000	45000	15000	15000
16	16000	16000	16000	48000	16000	16000
17	17000	17000	17000	51000	17000	17000
18	18000	18000	18000	54000	18000	18000
19	19000	19000	19000	57000	19000	19000
20	20000	20000	20000	60000	20000	20000
21	21000	21000	21000	63000	21000	21000
22	22000	22000	22000	66000	22000	22000
23	23000	23000	23000	69000	23000	23000
24	24000	24000	24000	72000	24000	24000
25	25000	25000	25000	75000	25000	25000
26	26000	26000	26000	78000	26000	26000
27	27000	27000	27000	81000	27000	27000
28	28000	28000	28000	84000	28000	28000
29	29000	29000	29000	87000	29000	29000
30	30000	30000	30000	90000	30000	30000
31	31000	31000	31000	93000	31000	31000
32	32000	32000	32000	96000	32000	32000
33	33000	33000	33000	99000	33000	33000
34	34000	34000	34000	102000	34000	34000
35	35000	35000	35000	105000	35000	35000
36	36000	36000	36000	108000	36000	36000
37	37000	37000	37000	111000	37000	37000
38	38000	38000	38000	114000	38000	38000
39	39000	39000	39000	117000	39000	39000
40	40000	40000	40000	120000	40000	40000
41	41000	41000	41000	123000	41000	41000
42	42000	42000	42000	126000	42000	42000
43	43000	43000	43000	129000	43000	43000
44	44000	44000	44000	132000	44000	44000
45	45000	45000	45000	135000	45000	45000
46	46000	46000	46000	138000	46000	46000
47	47000	47000	47000	141000	47000	47000
48	48000	48000	48000	144000	48000	48000
49	49000	49000	49000	147000	49000	49000
50	50000	50000	50000	150000	50000	50000
51	51000	51000	51000	153000	51000	51000
52	52000	52000	52000	156000	52000	52000
53	53000	53000	53000	159000	53000	53000
54	54000	54000	54000	162000	54000	54000
55	55000	55000	55000	165000	55000	55000
56	56000	56000	56000	168000	56000	56000
57	57000	57000	57000	171000	57000	57000
58	58000	58000	58000	174000	58000	58000
59	59000	59000	59000	177000	59000	59000
60	60000	60000	60000	180000	60000	60000
61	61000	61000	61000	183000	61000	61000
62	62000	62000	62000	186000	62000	62000
63	63000	63000	63000	189000	63000	63000
64	64000	64000	64000	192000	64000	64000
65	65000	65000	65000	195000	65000	65000
66	66000	66000	66000	198000	66000	66000
67	67000	67000	67000	201000	67000	67000
68	68000	68000	68000	204000	68000	68000
69	69000	69000	69000	207000	69000	69000
70	70000	70000	70000	210000	70000	70000
71	71000	71000	71000	213000	71000	71000
72	72000	72000	72000	216000	72000	72000
73	73000	73000	73000	219000	73000	73000
74	74000	74000	74000	222000	74000	74000
75	75000	75000	75000	225000	75000	75000
76	76000	76000	76000	228000	76000	76000
77	77000	77000	77000	231000	77000	77000
78	78000	78000	78000	234000	78000	78000
79	79000	79000	79000	237000	79000	79000
80	80000	80000	80000	240000	80000	80000
81	81000	81000	81000	243000	81000	81000
82	82000	82000	82000	246000	82000	82000
83	83000	83000	83000	249000	83000	83000
84	84000	84000	84000	252000	84000	84000
85	85000	85000	85000	255000	85000	85000
86	86000	86000	86000	258000	86000	86000
87	87000	87000	87000	261000	87000	87000
88	88000	88000	88000	264000	88000	88000
89	89000	89000	89000	267000	89000	89000
90	90000	90000	90000	270000	90000	90000
91	91000	91000	91000	273000	91000	91000
92	92000	92000	92000	276000	92000	92000
93	93000	93000	93000	279000	93000	93000
94	94000	94000	94000	282000	94000	94000
95	95000	95000	95000	285000	95000	95000
96	96000	96000	96000	288000	96000	96000
97	97000	97000	97000	291000	97000	97000
98	98000	98000	98000	294000	98000	98000
99	99000	99000	99000	297000	99000	99000
100	100000	100000	100000	300000	100000	100000

Листов № 1 из 10
 Итого: 10 листов

№ п/п	Величина, кв. м			Итого	Средняя стоимость за кв. м	Средняя стоимость за кв. м
	1	2	3			
1	1000	1000	1000	3000	1000	1000
2	2000	2000	2000	6000	2000	2000
3	3000	3000	3000	9000	3000	3000
4	4000	4000	4000	12000	4000	4000
5	5000	5000	5000	15000	5000	5000
6	6000	6000	6000	18000	6000	6000
7	7000	7000	7000	21000	7000	7000
8	8000	8000	8000	24000	8000	8000
9	9000	9000	9000	27000	9000	9000
10	10000	10000	10000	30000	10000	10000
11	11000	11000	11000	33000	11000	11000
12	12000	12000	12000	36000	12000	12000
13	13000	13000	13000	39000	13000	13000
14	14000	14000	14000	42000	14000	14000
15	15000	15000	15000	45000	15000	15000
16	16000	16000	16000	48000	16000	16000
17	17000	17000	17000	51000	17000	17000
18	18000	18000	18000	54000	18000	18000
19	19000	19000	19000	57000	19000	19000
20	20000	20000	20000	60000	20000	20000
21	21000	21000	21000	63000	21000	21000
22	22000	22000	22000	66000	22000	22000
23	23000	23000	23000	69000	23000	23000
24	24000	24000	24000	72000	24000	24000
25	25000	25000	25000	75000	25000	25000
26	26000	26000	26000	78000	26000	26000
27	27000	27000	27000	81000	27000	27000
28	28000	28000	28000	84000	28000	28000
29	29000	29000	29000	87000	29000	29000
30	30000	30000	30000	90000	30000	30000
31	31000	31000	31000	93000	31000	31000
32	32000	32000	32000	96000	32000	32000
33	33000	33000	33000	99000	33000	33000
34	34000	34000	34000	102000	34000	34000
35	35000	35000	35000	105000	35000	35000
36	36000	36000	36000	108000	36000	36000
37	37000	37000	37000	111000	37000	37000
38	38000	38000	38000	114000	38000	38000
39	39000	39000	39000	117000	39000	39000
40	40000	40000	40000	120000	40000	40000
41	41000	41000	41000	123000	41000	41000
42	42000	42000	42000	126000	42000	42000
43	43000	43000	43000	129000	43000	43000
44	44000	44000	44000	132000	44000	44000
45	45000	45000	45000	135000	45000	45000
46	46000	46000	46000	138000	46000	46000
47	47000	47000	47000	141000	47000	47000
48	48000	48000	48			

Листов № 1 из 10
 Листов № 1 из 10
 Листов № 1 из 10

Листов № 1 из 10
 Листов № 1 из 10
 Листов № 1 из 10

№ п/п	Информация об объекте			Целевое назначение земельного участка	Средняя рыночная стоимость земельного участка, определяемая на дату проведения оценки, руб./кв.м
	№	К	У		
1	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
2	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
3	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
4	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
5	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
6	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
7	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
8	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
9	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
10	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
11	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
12	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
13	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
14	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
15	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
16	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
17	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
18	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
19	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
20	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15

№ п/п	Информация об объекте			Целевое назначение земельного участка	Средняя рыночная стоимость земельного участка, определяемая на дату проведения оценки, руб./кв.м
	№	К	У		
1	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
2	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
3	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
4	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
5	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
6	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
7	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
8	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
9	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
10	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
11	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
12	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
13	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
14	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
15	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
16	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
17	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
18	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
19	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15
20	401-08-02	4-117-080-18	10-15	земельный участок	10,15

ФОРМА № 1/17/01
Формуляры технического задания

Проектная группа: **ИСТРИНСКИЙ РАЙОН** (Историко-культурный заказ) **№ 11-03/07** (Инвентаризация объектов недвижимости) **№ 02/10/0000000001/19**

Наименование объекта: **Историко-культурный заказ (ИИО) № 11-03/07** (Инвентаризация объектов недвижимости) **№ 02/10/0000000001/19**

Инициатор: **ИИО № 11-03/07** (Инвентаризация объектов недвижимости) **№ 02/10/0000000001/19**

№ п/п: **1** № **02/10/0000000001/19** (Историко-культурный заказ) **№ 02/10/0000000001/19**

Место проведения работ: **ИИО № 11-03/07** (Инвентаризация объектов недвижимости) **№ 02/10/0000000001/19**

Наименование работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Цель проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Планируемые сроки проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Адрес	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Состав	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Инициатор работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07

ФОРМА № 1/17/02
Формуляры технического задания

Проектная группа: **СОЛНЕЧНОГОРСКИЙ РАЙОН** (Историко-культурный заказ) **№ 11-03/07** (Инвентаризация объектов недвижимости) **№ 02/10/0000000001/19**

Наименование объекта: **Историко-культурный заказ (ИИО) № 11-03/07** (Инвентаризация объектов недвижимости) **№ 02/10/0000000001/19**

Инициатор: **ИИО № 11-03/07** (Инвентаризация объектов недвижимости) **№ 02/10/0000000001/19**

№ п/п: **1** № **02/10/0000000001/19** (Историко-культурный заказ) **№ 02/10/0000000001/19**

Место проведения работ: **ИИО № 11-03/07** (Инвентаризация объектов недвижимости) **№ 02/10/0000000001/19**

Наименование работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Цель проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Планируемые сроки проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Адрес	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Состав	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Инициатор работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07
Место проведения работ	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07	ИИО № 11-03/07

Рис. 5/3

Таблица 3. Данные о характерных свойствах земельных участков, расположенных на территории населенных пунктов Московской области, подлежащих оценке рыночной (справедливой) стоимости

Идентификационный номер	Исходная категория земель	Исходная категория земель	Исходная категория земель
№ п/п	Решение ИО	Итого земель участка, № ИО	Итого земель участка, № ИО
№ ИО ИФД	№ ИФД ИФД ИО	№ ИО ИФД ИФД ИО	№ ИО ИФД ИФД ИО
Свойства земельных участков			
1	2	3	4
1	1.1	1.1	1.1
2	2.1	2.1	2.1
3	3.1	3.1	3.1
4	4.1	4.1	4.1
5	5.1	5.1	5.1
6	6.1	6.1	6.1
7	7.1	7.1	7.1
8	8.1	8.1	8.1
9	9.1	9.1	9.1
10	10.1	10.1	10.1
11	11.1	11.1	11.1
12	12.1	12.1	12.1
13	13.1	13.1	13.1
14	14.1	14.1	14.1
15	15.1	15.1	15.1
16	16.1	16.1	16.1
17	17.1	17.1	17.1
18	18.1	18.1	18.1
19	19.1	19.1	19.1
20	20.1	20.1	20.1
21	21.1	21.1	21.1
22	22.1	22.1	22.1
23	23.1	23.1	23.1
24	24.1	24.1	24.1
25	25.1	25.1	25.1
26	26.1	26.1	26.1
27	27.1	27.1	27.1
28	28.1	28.1	28.1
29	29.1	29.1	29.1
30	30.1	30.1	30.1
31	31.1	31.1	31.1
32	32.1	32.1	32.1
33	33.1	33.1	33.1
34	34.1	34.1	34.1
35	35.1	35.1	35.1
36	36.1	36.1	36.1
37	37.1	37.1	37.1
38	38.1	38.1	38.1
39	39.1	39.1	39.1
40	40.1	40.1	40.1
41	41.1	41.1	41.1
42	42.1	42.1	42.1
43	43.1	43.1	43.1
44	44.1	44.1	44.1
45	45.1	45.1	45.1
46	46.1	46.1	46.1
47	47.1	47.1	47.1
48	48.1	48.1	48.1
49	49.1	49.1	49.1
50	50.1	50.1	50.1
51	51.1	51.1	51.1
52	52.1	52.1	52.1
53	53.1	53.1	53.1
54	54.1	54.1	54.1
55	55.1	55.1	55.1
56	56.1	56.1	56.1
57	57.1	57.1	57.1
58	58.1	58.1	58.1
59	59.1	59.1	59.1
60	60.1	60.1	60.1
61	61.1	61.1	61.1
62	62.1	62.1	62.1
63	63.1	63.1	63.1
64	64.1	64.1	64.1
65	65.1	65.1	65.1
66	66.1	66.1	66.1
67	67.1	67.1	67.1
68	68.1	68.1	68.1
69	69.1	69.1	69.1
70	70.1	70.1	70.1
71	71.1	71.1	71.1
72	72.1	72.1	72.1
73	73.1	73.1	73.1
74	74.1	74.1	74.1
75	75.1	75.1	75.1
76	76.1	76.1	76.1
77	77.1	77.1	77.1
78	78.1	78.1	78.1
79	79.1	79.1	79.1
80	80.1	80.1	80.1
81	81.1	81.1	81.1
82	82.1	82.1	82.1
83	83.1	83.1	83.1
84	84.1	84.1	84.1
85	85.1	85.1	85.1
86	86.1	86.1	86.1
87	87.1	87.1	87.1
88	88.1	88.1	88.1
89	89.1	89.1	89.1
90	90.1	90.1	90.1
91	91.1	91.1	91.1
92	92.1	92.1	92.1
93	93.1	93.1	93.1
94	94.1	94.1	94.1
95	95.1	95.1	95.1
96	96.1	96.1	96.1
97	97.1	97.1	97.1
98	98.1	98.1	98.1
99	99.1	99.1	99.1
100	100.1	100.1	100.1

Рис. 5/4

Таблица 4. Данные о характерных свойствах земельных участков, расположенных на территории населенных пунктов Московской области, подлежащих оценке рыночной (справедливой) стоимости

Идентификационный номер	Исходная категория земель	Исходная категория земель	Исходная категория земель
№ п/п	Решение ИО	Итого земель участка, № ИО	Итого земель участка, № ИО
№ ИО ИФД	№ ИФД ИФД ИО	№ ИО ИФД ИФД ИО	№ ИО ИФД ИФД ИО
Свойства земельных участков			
1	2	3	4
1	1.1	1.1	1.1
2	2.1	2.1	2.1
3	3.1	3.1	3.1
4	4.1	4.1	4.1
5	5.1	5.1	5.1
6	6.1	6.1	6.1
7	7.1	7.1	7.1
8	8.1	8.1	8.1
9	9.1	9.1	9.1
10	10.1	10.1	10.1
11	11.1	11.1	11.1
12	12.1	12.1	12.1
13	13.1	13.1	13.1
14	14.1	14.1	14.1
15	15.1	15.1	15.1
16	16.1	16.1	16.1
17	17.1	17.1	17.1
18	18.1	18.1	18.1
19	19.1	19.1	19.1
20	20.1	20.1	20.1
21	21.1	21.1	21.1
22	22.1	22.1	22.1
23	23.1	23.1	23.1
24	24.1	24.1	24.1
25	25.1	25.1	25.1
26	26.1	26.1	26.1
27	27.1	27.1	27.1
28	28.1	28.1	28.1
29	29.1	29.1	29.1
30	30.1	30.1	30.1
31	31.1	31.1	31.1
32	32.1	32.1	32.1
33	33.1	33.1	33.1
34	34.1	34.1	34.1
35	35.1	35.1	35.1
36	36.1	36.1	36.1
37	37.1	37.1	37.1
38	38.1	38.1	38.1
39	39.1	39.1	39.1
40	40.1	40.1	40.1
41	41.1	41.1	41.1
42	42.1	42.1	42.1
43	43.1	43.1	43.1
44	44.1	44.1	44.1
45	45.1	45.1	45.1
46	46.1	46.1	46.1
47	47.1	47.1	47.1
48	48.1	48.1	48.1
49	49.1	49.1	49.1
50	50.1	50.1	50.1
51	51.1	51.1	51.1
52	52.1	52.1	52.1
53	53.1	53.1	53.1
54	54.1	54.1	54.1
55	55.1	55.1	55.1
56	56.1	56.1	56.1
57	57.1	57.1	57.1
58	58.1	58.1	58.1
59	59.1	59.1	59.1
60	60.1	60.1	60.1
61	61.1	61.1	61.1
62	62.1	62.1	62.1
63	63.1	63.1	63.1
64	64.1	64.1	64.1
65	65.1	65.1	65.1
66	66.1	66.1	66.1
67	67.1	67.1	67.1
68	68.1	68.1	68.1
69	69.1	69.1	69.1
70	70.1	70.1	70.1
71	71.1	71.1	71.1
72	72.1	72.1	72.1
73	73.1	73.1	73.1
74	74.1	74.1	74.1
75	75.1	75.1	75.1
76	76.1	76.1	76.1
77	77.1	77.1	77.1
78	78.1	78.1	78.1
79	79.1	79.1	79.1
80	80.1	80.1	80.1
81	81.1	81.1	81.1
82	82.1	82.1	82.1
83	83.1	83.1	83.1
84	84.1	84.1	84.1
85	85.1	85.1	85.1
86	86.1	86.1	86.1
87	87.1	87.1	87.1
88	88.1	88.1	88.1
89	89.1	89.1	89.1
90	90.1	90.1	90.1
91	91.1	91.1	91.1
92	92.1	92.1	92.1
93	93.1	93.1	93.1
94	94.1	94.1	94.1
95	95.1	95.1	95.1
96	96.1	96.1	96.1
97	97.1	97.1	97.1
98	98.1	98.1	98.1
99	99.1	99.1	99.1
100	100.1	100.1	100.1

Полномочия Главного государственного кадастрового инженера Московской области в области кадастрового учета объектов недвижимости

Лист 5/5

Инициалы главного государственного кадастрового инженера	<input type="text"/>
Место жительства	<input type="text"/>
Место рождения	<input type="text"/>
Место работы	<input type="text"/>
Подпись	<input type="text"/>

№	Инициалы			Вексельная стоимость	Средняя кадастровая стоимость на дату проведения оценки
	Фамилия	Имя	Отчество		
16	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
17	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
18	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
19	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
20	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
21	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
22	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
23	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
24	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
25	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
26	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
27	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
28	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
29	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
30	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		

Инициалы главного государственного кадастрового инженера:

Подпись:

Полномочия Главного государственного кадастрового инженера Московской области в области кадастрового учета объектов недвижимости

Лист 4


Инициалы главного государственного кадастрового инженера	<input type="text"/>
Место жительства	<input type="text"/>
Место рождения	<input type="text"/>
Место работы	<input type="text"/>
Подпись	<input type="text"/>

№	Инициалы			Вексельная стоимость	Средняя кадастровая стоимость на дату проведения оценки
	Фамилия	Имя	Отчество		
16	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
17	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
18	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
19	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
20	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
21	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
22	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
23	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
24	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
25	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
26	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
27	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
28	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
29	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		
30	ИИИИИИ	ИИИИИИ	ИИИИИИ		

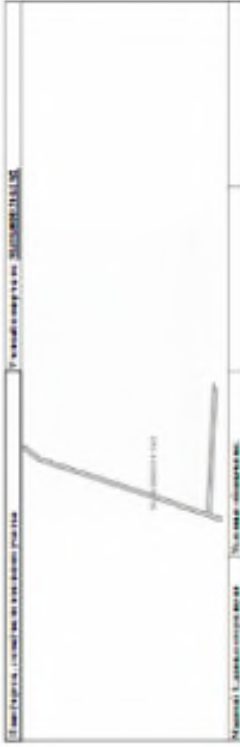
Инициалы главного государственного кадастрового инженера:

Подпись:

Плановый вид участка для кадастрового учета в Едином государственном реестре недвижимости

№ кадастрового участка			
№ участка	Росинское д.	участок 03/001/001/001/001	
№ ЛПХ	№ 00010/01/001/001	№ участка 001/001/001/001	№ кадастрового участка 001/001/001/001
№ участка для кадастрового учета	001/001/001/001		
			
Масштаб 1:2000	№ документа 001/001/001/001		
<p>Кладовые помещения</p>			
№ документа 001/001/001/001	№ документа 001/001/001/001	№ документа 001/001/001/001	№ документа 001/001/001/001
М.П.			

Плановый вид участка для кадастрового учета в Едином государственном реестре недвижимости

№ кадастрового участка			
№ участка	Росинское д.	участок 03/001/001/001/001	
№ ЛПХ	№ 00010/01/001/001	№ участка 001/001/001/001	№ кадастрового участка 001/001/001/001
№ участка для кадастрового учета	001/001/001/001		
			
Масштаб 1:2000	№ документа 001/001/001/001		
<p>Кладовые помещения</p>			
№ документа 001/001/001/001	№ документа 001/001/001/001	№ документа 001/001/001/001	№ документа 001/001/001/001
М.П.			

Листовая/Бланкетная форма/форма, разработанная и утвержденная в установленном порядке
 44-01/001-01/001-001

Листовая/Бланкетная форма/форма, разработанная и утвержденная в установленном порядке
 44-01/001-01/001-001

Листовая/Бланкетная форма/форма, разработанная и утвержденная в установленном порядке
 44-01/001-01/001-001

Листовая/Бланкетная форма/форма, разработанная и утвержденная в установленном порядке
 44-01/001-01/001-001

Итого по участку		Площадь (кв. м)	Средняя рыночная стоимость на дату проведения оценки (руб./кв. м)	Итого по участку (руб.)
1	2	3	4	5
1	933,00	21,00 руб./кв. м	19,60 руб./кв. м	18,483,00 руб.
2	407,00	71,00 руб./кв. м	29,40 руб./кв. м	12,000,00 руб.
3	1000	100,00 руб./кв. м	100,00 руб./кв. м	100,000,00 руб.

Итого по участку (руб.) 100,000,00 руб.

№ п/п	Информация об объекте			Целевое назначение объекта	Средняя рыночная стоимость на дату проведения оценки (руб./кв. м)	Итого по объекту (руб.)
	№	У	К			
1	50	01	01	земельный участок	21,00	19,60
2	50	01	02	земельный участок	71,00	29,40
3	50	01	03	земельный участок	100,00	100,00
4	50	01	04	земельный участок	21,00	19,60
5	50	01	05	земельный участок	71,00	29,40
6	50	01	06	земельный участок	100,00	100,00
7	50	01	07	земельный участок	21,00	19,60
8	50	01	08	земельный участок	71,00	29,40
9	50	01	09	земельный участок	100,00	100,00
10	50	01	10	земельный участок	21,00	19,60
11	50	01	11	земельный участок	71,00	29,40
12	50	01	12	земельный участок	100,00	100,00
13	50	01	13	земельный участок	21,00	19,60
14	50	01	14	земельный участок	71,00	29,40
15	50	01	15	земельный участок	100,00	100,00
16	50	01	16	земельный участок	21,00	19,60
17	50	01	17	земельный участок	71,00	29,40
18	50	01	18	земельный участок	100,00	100,00
19	50	01	19	земельный участок	21,00	19,60
20	50	01	20	земельный участок	71,00	29,40
21	50	01	21	земельный участок	100,00	100,00

Таблица 3.2

Матрица владения участками по муниципальным районам Московской области

Муниципальный район: Солнечногорский район

Инициальный участок: _____

Лист №: 32 из 32
 Дата: 08.11.2019 №: 002/018/19-003/018
 Муниципальный район: Солнечногорский район

Инициальный участок	Единицы измерения				Средняя кадастровая стоимость земельных участков на дату оценки, руб./ед.
	1	2	3	4	
16	92717,00	125000,17			0,7
17	92717,00	125000,17			0,7
18	92717,00	125000,17			0,7
19	92717,00	125000,17			0,7
20	92717,00	125000,17			0,7
21	92717,00	125000,17			0,7
22	92717,00	125000,17			0,7
23	92717,00	125000,17			0,7
24	92717,00	125000,17			0,7
25	92717,00	125000,17			0,7
26	92717,00	125000,17			0,7
27	92717,00	125000,17			0,7
28	92717,00	125000,17			0,7
29	92717,00	125000,17			0,7
30	92717,00	125000,17			0,7

Итого: 30 земельных участков

Итого: 30 земельных участков

Итого: 30 земельных участков

Итого: 30 земельных участков

Итого: 30 земельных участков

Таблица 3.2

Матрица владения участками по муниципальным районам Московской области

Муниципальный район: Истринский район

Инициальный участок: _____

Лист №: 32 из 32
 Дата: 08.11.2019 №: 002/018/19-003/018
 Муниципальный район: Истринский район

Инициальный участок	Единицы измерения				Средняя кадастровая стоимость земельных участков на дату оценки, руб./ед.
	1	2	3	4	
1	92717,00	125000,17			0,7
2	92717,00	125000,17			0,7
3	92717,00	125000,17			0,7
4	92717,00	125000,17			0,7
5	92717,00	125000,17			0,7
6	92717,00	125000,17			0,7
7	92717,00	125000,17			0,7
8	92717,00	125000,17			0,7
9	92717,00	125000,17			0,7
10	92717,00	125000,17			0,7
11	92717,00	125000,17			0,7
12	92717,00	125000,17			0,7
13	92717,00	125000,17			0,7
14	92717,00	125000,17			0,7
15	92717,00	125000,17			0,7
16	92717,00	125000,17			0,7
17	92717,00	125000,17			0,7

Итого: 30 земельных участков

Итого: 30 земельных участков

Итого: 30 земельных участков


Итого: 30 земельных участков

Итого: 30 земельных участков

Лист № 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Земельный участок

Выделительный участок	№ выдела: 00000000000000000000	
Вид №: 000000	Выделительный участок № 00000000000000000000	Выделительный участок № 00000000000000000000
ИДН: 50:08:0080303:006	ИДН: 50:08:0080303:006	ИДН: 50:08:0080303:006
Область: Московская	Область: Московская	

План территории, кадастровый номер земельного участка: 50:08:0080303:006		
Муниципальное образование: Истринский район	Муниципальное образование: Истринский район	

Государственный регистрационный номер: 50:08:0080303:006/001/2019-001/001	Дата: 01.08.2019	Инициалы, фамилия: ИИИ
Инициалы, фамилия: ИИИ	Инициалы, фамилия: ИИИ	

Лист № 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Земельный участок

Выделительный участок	№ выдела: 00000000000000000000	
Вид №: 000000	Выделительный участок № 00000000000000000000	Выделительный участок № 00000000000000000000
ИДН: 50:08:0080303:006	ИДН: 50:08:0080303:006	ИДН: 50:08:0080303:006
Область: Московская	Область: Московская	

План территории, кадастровый номер земельного участка: 50:08:0080303:006		
Муниципальное образование: Истринский район	Муниципальное образование: Истринский район	

Государственный регистрационный номер: 50:08:0080303:006/001/2019-001/001	Дата: 01.08.2019	Инициалы, фамилия: ИИИ
Инициалы, фамилия: ИИИ	Инициалы, фамилия: ИИИ	

Листы из Главно государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости
в границах черты земельный участок

Листы из Главно государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости
в границах черты земельный участок

Инвентарный номер		Инвентарный номер			
Лист №	Регистр АА	Лист №	Регистр АА		
08.11.2018	№ 50/2018/12-02/018	08.11.2018	№ 50/2018/12-02/018		
Система и подразделение кадастра недвижимости		Система и подразделение кадастра недвижимости			
Российский кадастр 1		Российский кадастр 1			
Государственный фонд 1		Государственный фонд 1			
Муниципальное образование МО Истринский район		Муниципальное образование МО Истринский район			
Муниципальный округ		Муниципальный округ			
Муниципальный округ		Муниципальный округ			
Номер листа	Регистр АА			Полное наименование объекта недвижимости	Средняя кадастровая стоимость объекта недвижимости
	К	У	К		
1	502018.08	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
2	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
3	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
4	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
5	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
6	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
7	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
8	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
9	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
10	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
11	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
12	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
13	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
14	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
15	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
16	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
17	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
18	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
19	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
20	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
21	502018.07	012.015.76	012.015.76	Земельный участок	6,3
Муниципальный округ Истринский		Муниципальный округ Истринский		Истринский район	
Муниципальное образование МО Истринский район		Муниципальное образование МО Истринский район		Истринский район	
Муниципальный округ Истринский		Муниципальный округ Истринский		Истринский район	

Участок кадастра	Площадь, кв. м	Средняя кадастровая стоимость объекта недвижимости	Муниципальный округ Истринский	Муниципальное образование МО Истринский район	Муниципальный округ Истринский
1	70634,3	6,3	Истринский район	Истринский район	Истринский район
2	20700	6,3	Истринский район	Истринский район	Истринский район
3	70634,3	6,3	Истринский район	Истринский район	Истринский район
Муниципальный округ Истринский		Муниципальный округ Истринский		Истринский район	
Муниципальное образование МО Истринский район		Муниципальное образование МО Истринский район		Истринский район	
Муниципальный округ Истринский		Муниципальный округ Истринский		Истринский район	

Лист № 2

Исходные данные по результатам оценки рыночной стоимости объектов недвижимости
в Едином государственном реестре недвижимости

Информация о отчете

Лист № _____ Формат А4 _____ Дата отчета № _____ Дата отчета № _____
 № _____ № _____
 Регистрационный номер _____

№ п/п	Содержание, в том числе наименование	Единица измерения	Средняя рыночная стоимость (руб./ед. измерения)	Средняя рыночная стоимость (руб./ед. измерения)	Средняя рыночная стоимость (руб./ед. измерения)	Средняя рыночная стоимость (руб./ед. измерения)
41	Земельный участок	д				
42	Земельный участок	д				
43	Земельный участок	д				
44	Земельный участок	д				
45	Земельный участок	д				
46	Земельный участок	д				
47	Земельный участок	д				
48	Земельный участок	д				
49	Земельный участок	д				
50	Земельный участок	д				

Генеральный директор _____
 или иное наименование должности _____
 М.П. _____

Лист № 2

Исходные данные по результатам оценки рыночной стоимости объектов недвижимости
в Едином государственном реестре недвижимости

Информация о отчете

Лист № _____ Формат А4 _____ Дата отчета № _____ Дата отчета № _____
 № _____ № _____
 Регистрационный номер _____

№ п/п	Содержание, в том числе наименование	Единица измерения	Средняя рыночная стоимость (руб./ед. измерения)	Средняя рыночная стоимость (руб./ед. измерения)	Средняя рыночная стоимость (руб./ед. измерения)	Средняя рыночная стоимость (руб./ед. измерения)
1	Земельный участок	д				
2	Земельный участок	д				
3	Земельный участок	д				
4	Земельный участок	д				
5	Земельный участок	д				
6	Земельный участок	д				
7	Земельный участок	д				
8	Земельный участок	д				
9	Земельный участок	д				
10	Земельный участок	д				
11	Земельный участок	д				
12	Земельный участок	д				
13	Земельный участок	д				
14	Земельный участок	д				
15	Земельный участок	д				
16	Земельный участок	д				
17	Земельный участок	д				
18	Земельный участок	д				
19	Земельный участок	д				
20	Земельный участок	д				
21	Земельный участок	д				
22	Земельный участок	д				
23	Земельный участок	д				
24	Земельный участок	д				
25	Земельный участок	д				
26	Земельный участок	д				
27	Земельный участок	д				
28	Земельный участок	д				
29	Земельный участок	д				
30	Земельный участок	д				

Генеральный директор _____
 или иное наименование должности _____
 М.П. _____

Листы № 1-21 (всего 21 лист) результатов оценки рыночной стоимости объектов недвижимости в Московской области в части земель сельхозучастков

Листы № 1-21 (всего 21 лист) результатов оценки рыночной стоимости объектов недвижимости в Московской области в части земель сельхозучастков

Информация об объекте		Информация об объекте		Информация об объекте	
№ п/п	Регистр. №	№ кадастрового участка	№ кадастрового участка	№ кадастрового участка	№ кадастрового участка
1	50/009/04	50/015/06	50/015/06	50/015/06	50/015/06
2	50/010/08	50/010/08	50/010/08	50/010/08	50/010/08
3	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
4	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
5	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
6	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
7	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
8	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
9	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
10	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
11	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
12	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
13	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
14	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
15	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
16	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
17	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
18	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
19	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
20	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07
21	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07	50/010/07

№ п/п	Средняя рыночная стоимость объектов недвижимости	Средняя рыночная стоимость объектов недвижимости		Средняя рыночная стоимость объектов недвижимости
		в рублях	в евро	
1	100000000	100000000	100000000	100000000
2	100000000	100000000	100000000	100000000
3	100000000	100000000	100000000	100000000
4	100000000	100000000	100000000	100000000
5	100000000	100000000	100000000	100000000
6	100000000	100000000	100000000	100000000
7	100000000	100000000	100000000	100000000
8	100000000	100000000	100000000	100000000
9	100000000	100000000	100000000	100000000
10	100000000	100000000	100000000	100000000
11	100000000	100000000	100000000	100000000
12	100000000	100000000	100000000	100000000
13	100000000	100000000	100000000	100000000
14	100000000	100000000	100000000	100000000
15	100000000	100000000	100000000	100000000
16	100000000	100000000	100000000	100000000
17	100000000	100000000	100000000	100000000
18	100000000	100000000	100000000	100000000
19	100000000	100000000	100000000	100000000
20	100000000	100000000	100000000	100000000
21	100000000	100000000	100000000	100000000

Таблица 4.2

Наименование участка (наименование территории, кадастровый номер участка, вид участка)

Исходный отчет
 Дата № _____ Форма А.Д. _____ Дата приема А.Д. _____ Дата приема _____
 ИДН № _____ ИДН № _____ ИДН № _____ ИДН № _____
 Категория земель _____ Вид участка _____ Вид участка _____ Вид участка _____
 Категория земель _____ Вид участка _____ Вид участка _____ Вид участка _____

№ п/п	Кадастровый номер			Описание территории по кадастру	Средняя кадастровая стоимость земельного участка (архивная стоимость) (руб./кв. м)
	1	2	3		
1	50:08:0080301:001/001/001/001	земельный участок	6,1		
2	50:08:0080301:001/001/001/002	земельный участок	6,1		
3	50:08:0080301:001/001/001/003	земельный участок	6,1		
4	50:08:0080301:001/001/001/004	земельный участок	6,1		
5	50:08:0080301:001/001/001/005	земельный участок	6,1		
6	50:08:0080301:001/001/001/006	земельный участок	6,1		
7	50:08:0080301:001/001/001/007	земельный участок	6,1		
8	50:08:0080301:001/001/001/008	земельный участок	6,1		
9	50:08:0080301:001/001/001/009	земельный участок	6,1		
10	50:08:0080301:001/001/001/010	земельный участок	6,1		
11	50:08:0080301:001/001/001/011	земельный участок	6,1		
12	50:08:0080301:001/001/001/012	земельный участок	6,1		
13	50:08:0080301:001/001/001/013	земельный участок	6,1		
14	50:08:0080301:001/001/001/014	земельный участок	6,1		
15	50:08:0080301:001/001/001/015	земельный участок	6,1		
16	50:08:0080301:001/001/001/016	земельный участок	6,1		
17	50:08:0080301:001/001/001/017	земельный участок	6,1		
18	50:08:0080301:001/001/001/018	земельный участок	6,1		
19	50:08:0080301:001/001/001/019	земельный участок	6,1		
20	50:08:0080301:001/001/001/020	земельный участок	6,1		
21	50:08:0080301:001/001/001/021	земельный участок	6,1		
22	50:08:0080301:001/001/001/022	земельный участок	6,1		
23	50:08:0080301:001/001/001/023	земельный участок	6,1		
24	50:08:0080301:001/001/001/024	земельный участок	6,1		
25	50:08:0080301:001/001/001/025	земельный участок	6,1		
26	50:08:0080301:001/001/001/026	земельный участок	6,1		
27	50:08:0080301:001/001/001/027	земельный участок	6,1		
28	50:08:0080301:001/001/001/028	земельный участок	6,1		
29	50:08:0080301:001/001/001/029	земельный участок	6,1		
30	50:08:0080301:001/001/001/030	земельный участок	6,1		
Итого:					610,0

Таблица 4.2

Наименование участка (наименование территории, кадастровый номер участка, вид участка)

Исходный отчет
 Дата № _____ Форма А.Д. _____ Дата приема А.Д. _____ Дата приема _____
 ИДН № _____ ИДН № _____ ИДН № _____ ИДН № _____
 Категория земель _____ Вид участка _____ Вид участка _____ Вид участка _____
 Категория земель _____ Вид участка _____ Вид участка _____ Вид участка _____

№ п/п	Кадастровый номер			Описание территории по кадастру	Средняя кадастровая стоимость земельного участка (архивная стоимость) (руб./кв. м)
	1	2	3		
1	50:08:0080301:001/001/001/001	земельный участок	6,1		
2	50:08:0080301:001/001/001/002	земельный участок	6,1		
3	50:08:0080301:001/001/001/003	земельный участок	6,1		
4	50:08:0080301:001/001/001/004	земельный участок	6,1		
5	50:08:0080301:001/001/001/005	земельный участок	6,1		
6	50:08:0080301:001/001/001/006	земельный участок	6,1		
7	50:08:0080301:001/001/001/007	земельный участок	6,1		
8	50:08:0080301:001/001/001/008	земельный участок	6,1		
9	50:08:0080301:001/001/001/009	земельный участок	6,1		
10	50:08:0080301:001/001/001/010	земельный участок	6,1		
11	50:08:0080301:001/001/001/011	земельный участок	6,1		
12	50:08:0080301:001/001/001/012	земельный участок	6,1		
13	50:08:0080301:001/001/001/013	земельный участок	6,1		
14	50:08:0080301:001/001/001/014	земельный участок	6,1		
15	50:08:0080301:001/001/001/015	земельный участок	6,1		
16	50:08:0080301:001/001/001/016	земельный участок	6,1		
17	50:08:0080301:001/001/001/017	земельный участок	6,1		
18	50:08:0080301:001/001/001/018	земельный участок	6,1		
19	50:08:0080301:001/001/001/019	земельный участок	6,1		
20	50:08:0080301:001/001/001/020	земельный участок	6,1		
21	50:08:0080301:001/001/001/021	земельный участок	6,1		
22	50:08:0080301:001/001/001/022	земельный участок	6,1		
23	50:08:0080301:001/001/001/023	земельный участок	6,1		
24	50:08:0080301:001/001/001/024	земельный участок	6,1		
25	50:08:0080301:001/001/001/025	земельный участок	6,1		
26	50:08:0080301:001/001/001/026	земельный участок	6,1		
27	50:08:0080301:001/001/001/027	земельный участок	6,1		
28	50:08:0080301:001/001/001/028	земельный участок	6,1		
29	50:08:0080301:001/001/001/029	земельный участок	6,1		
30	50:08:0080301:001/001/001/030	земельный участок	6,1		
Итого:					610,0

Таблица 1

Матрица выявления нарушений законодательства об оценке недвижимости
Специальное государственное учреждение Московской области

Информация о заявителе		
Имя Ф. И. О. Заявитель	Юридическое лицо / Индивидуальный предприниматель	Дата подачи заявления
№ ИДН/ИНН	№ ОГРН/ОГРНИП	№ документа, подтверждающего регистрацию заявителя
Информация об объекте недвижимости		
Участки в составе земельного участка	Дата выкупа	Инициатор выкупа
Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, информация об оплате государственной пошлины за предоставление сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости	Дата выкупа	Инициатор выкупа
Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, информация об оплате государственной пошлины за предоставление сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости	Дата выкупа	Инициатор выкупа
Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, информация об оплате государственной пошлины за предоставление сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости	Дата выкупа	Инициатор выкупа
Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, информация об оплате государственной пошлины за предоставление сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости	Дата выкупа	Инициатор выкупа
Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, информация об оплате государственной пошлины за предоставление сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости	Дата выкупа	Инициатор выкупа
Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, информация об оплате государственной пошлины за предоставление сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости	Дата выкупа	Инициатор выкупа
Подпись и печать заявителя		
Подпись/Печать заявителя		№ ИДН/ИНН

Таблица 2

Матрица выявления нарушений законодательства об оценке недвижимости
Специальное государственное учреждение Московской области

Информация о заявителе		
Имя Ф. И. О. Заявитель	Юридическое лицо / Индивидуальный предприниматель	Дата подачи заявления
№ ИДН/ИНН	№ ОГРН/ОГРНИП	№ документа, подтверждающего регистрацию заявителя
Информация об объекте недвижимости		
Участки в составе земельного участка	Дата выкупа	Инициатор выкупа
Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, информация об оплате государственной пошлины за предоставление сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости	Дата выкупа	Инициатор выкупа
Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, информация об оплате государственной пошлины за предоставление сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости	Дата выкупа	Инициатор выкупа
Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, информация об оплате государственной пошлины за предоставление сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости	Дата выкупа	Инициатор выкупа
Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, информация об оплате государственной пошлины за предоставление сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости	Дата выкупа	Инициатор выкупа
Сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости, информация об оплате государственной пошлины за предоставление сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости	Дата выкупа	Инициатор выкупа
Подпись и печать заявителя		
Подпись/Печать заявителя		№ ИДН/ИНН

Лист 3

Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом

Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом

Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом

Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом

Лист 3

Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом

Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом

№	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
2	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
3	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
4	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
5	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
6	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
7	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
8	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
9	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
10	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
11	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
12	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
13	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
14	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
15	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
16	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
17	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
18	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
19	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
20	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100
21	200	300	400	500	600	700	800	900	1000	1100

Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом
 Имя и фамилия эксперта/экспертов, осуществляющих оценку в соответствии с Законом

Таблица 3.2

Итоговая оценка результатов рыночной стоимости объектов недвижимости
 (показаны среднеарифметические значения)

Инициальный номер:	.....	
Лист №: 3.2	Итого листов: 3.2	Итого листов: 3.2	Итого листов: 3.2
№ 11-2019 от 09.09.2019 № 09.09.2019	№ 09.09.2019	№ 09.09.2019	№ 09.09.2019
Сторонний номер:	09.09.2019		

Номер строки	Единица измерения			Описание земельного участка	Средняя арифметическая рыночная стоимость земельного участка, руб.
	а	б	в		
1	1	1	1	.....	.....
2	2	2	2	.....	.....
3	3	3	3	.....	.....
4	4	4	4	.....	.....
5	5	5	5	.....	.....
6	6	6	6	.....	.....
7	7	7	7	.....	.....
8	8	8	8	.....	.....
9	9	9	9	.....	.....
10	10	10	10	.....	.....
11	11	11	11	.....	.....
12	12	12	12	.....	.....
13	13	13	13	.....	.....
14	14	14	14	.....	.....
15	15	15	15	.....	.....
16	16	16	16	.....	.....
17	17	17	17	.....	.....
18	18	18	18	.....	.....
19	19	19	19	.....	.....
20	20	20	20	.....	.....
21	21	21	21	.....	.....
22	22	22	22	.....	.....
23	23	23	23	.....	.....
24	24	24	24	.....	.....
25	25	25	25	.....	.....
26	26	26	26	.....	.....
27	27	27	27	.....	.....
28	28	28	28	.....	.....
29	29	29	29	.....	.....
30	30	30	30	.....	.....

Итого: среднее значение	.....	.....	.....	.....	.....
Итого: среднее значение	.....	.....	.....	.....	.....

Таблица 3.2

Итоговая оценка результатов рыночной стоимости объектов недвижимости
 (показаны среднеарифметические значения)

Инициальный номер:	.....	
Лист №: 3.2	Итого листов: 3.2	Итого листов: 3.2	Итого листов: 3.2
№ 11-2019 от 09.09.2019 № 09.09.2019	№ 09.09.2019	№ 09.09.2019	№ 09.09.2019
Сторонний номер:	09.09.2019		

Номер строки	Единица измерения			Описание земельного участка	Средняя арифметическая рыночная стоимость земельного участка, руб.
	а	б	в		
1	1	1	1	.....	.....
2	2	2	2	.....	.....
3	3	3	3	.....	.....
4	4	4	4	.....	.....
5	5	5	5	.....	.....
6	6	6	6	.....	.....
7	7	7	7	.....	.....
8	8	8	8	.....	.....
9	9	9	9	.....	.....
10	10	10	10	.....	.....
11	11	11	11	.....	.....
12	12	12	12	.....	.....
13	13	13	13	.....	.....
14	14	14	14	.....	.....
15	15	15	15	.....	.....
16	16	16	16	.....	.....
17	17	17	17	.....	.....
18	18	18	18	.....	.....
19	19	19	19	.....	.....
20	20	20	20	.....	.....
21	21	21	21	.....	.....
22	22	22	22	.....	.....
23	23	23	23	.....	.....
24	24	24	24	.....	.....
25	25	25	25	.....	.....
26	26	26	26	.....	.....
27	27	27	27	.....	.....
28	28	28	28	.....	.....
29	29	29	29	.....	.....
30	30	30	30	.....	.....

Итого: среднее значение	.....	.....	.....	.....	.....
Итого: среднее значение	.....	.....	.....	.....	.....

Рисунок 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Земельный участок
 Земельный участок № 50/08/0080071-11

Выделительный участок
 Вид № Район
 № 11.2018 № 50/08/0080071-11
 кадастровый номер

Сведения о кадастровом объекте, границей которого является участок

Вид № Категория земель Вид участка
 Форма собственности
 Вид участка
 Вид участка
 Вид участка
 Вид участка
 Вид участка
 Вид участка
 Вид участка
 Вид участка

Идентификационный номер участка	Площадь участка, кв. м			Средняя кадастровая стоимость на дату оценки, руб./кв. м
	1	2	3	
01	500000.00	013190.00	013190.00	2,0
02	500000.00	013190.00	013190.00	2,0
03	500000.00	013190.00	013190.00	2,0
04	500000.00	013190.00	013190.00	2,0
05	500000.00	013190.00	013190.00	2,0
06	500000.00	013190.00	013190.00	2,0

Информация об объекте недвижимости:
 Дата оценки:
 Подпись:
 Инициалы, фамилия:

Рисунок 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 Земельный участок
 Земельный участок № 50/08/0080071-11

Выделительный участок
 Вид № Район
 № 11.2018 № 50/08/0080071-11
 кадастровый номер



Сведения об объекте недвижимости:
 Вид участка
 Вид участка
 Вид участка
 Вид участка
 Вид участка

Информация об объекте недвижимости:
 Дата оценки:
 Подпись:
 Инициалы, фамилия:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Лист № _____

Лист № _____

Информация об объекте	
Лист № _____	Лист № _____
04.11.2018 № 04/008/2018-001/2018	04.08.2018 № 04/008/2018-001/2018

Информация об объекте	
Лист № _____	Лист № _____
04.11.2018 № 04/008/2018-001/2018	04.08.2018 № 04/008/2018-001/2018

План земельного участка	Идентификационный номер земельного участка: 50:08:0080302:11,2
	
Масштаб: 1:10000	№ кадастрового листа: 50:08:0080302:11,2

План земельного участка	Идентификационный номер земельного участка: 50:08:0080302:11,2
	
Масштаб: 1:10000	№ кадастрового листа: 50:08:0080302:11,2

Географические координаты	Идентификационный номер земельного участка: 50:08:0080302:11,2
Угловые координаты	Идентификационный номер земельного участка: 50:08:0080302:11,2

Географические координаты	Идентификационный номер земельного участка: 50:08:0080302:11,2
Угловые координаты	Идентификационный номер земельного участка: 50:08:0080302:11,2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Средства в части земельных участков

Лист 42

Информация об объекте		Информация об объекте	
№	Код	№	Код
1	4000000000	1	4000000000
2	4000000000	2	4000000000
3	4000000000	3	4000000000
4	4000000000	4	4000000000
5	4000000000	5	4000000000
6	4000000000	6	4000000000
7	4000000000	7	4000000000
8	4000000000	8	4000000000
9	4000000000	9	4000000000
10	4000000000	10	4000000000
11	4000000000	11	4000000000
12	4000000000	12	4000000000
13	4000000000	13	4000000000
14	4000000000	14	4000000000
15	4000000000	15	4000000000
16	4000000000	16	4000000000
17	4000000000	17	4000000000
18	4000000000	18	4000000000
19	4000000000	19	4000000000
20	4000000000	20	4000000000
21	4000000000	21	4000000000
22	4000000000	22	4000000000
23	4000000000	23	4000000000
24	4000000000	24	4000000000
25	4000000000	25	4000000000
26	4000000000	26	4000000000
27	4000000000	27	4000000000
28	4000000000	28	4000000000
29	4000000000	29	4000000000
30	4000000000	30	4000000000

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Средства в части земельных участков

Лист 42

Информация об объекте		Информация об объекте	
№	Код	№	Код
1	4000000000	1	4000000000
2	4000000000	2	4000000000
3	4000000000	3	4000000000
4	4000000000	4	4000000000
5	4000000000	5	4000000000
6	4000000000	6	4000000000
7	4000000000	7	4000000000
8	4000000000	8	4000000000
9	4000000000	9	4000000000
10	4000000000	10	4000000000
11	4000000000	11	4000000000
12	4000000000	12	4000000000
13	4000000000	13	4000000000
14	4000000000	14	4000000000
15	4000000000	15	4000000000
16	4000000000	16	4000000000
17	4000000000	17	4000000000
18	4000000000	18	4000000000
19	4000000000	19	4000000000
20	4000000000	20	4000000000
21	4000000000	21	4000000000
22	4000000000	22	4000000000
23	4000000000	23	4000000000
24	4000000000	24	4000000000
25	4000000000	25	4000000000
26	4000000000	26	4000000000
27	4000000000	27	4000000000
28	4000000000	28	4000000000
29	4000000000	29	4000000000
30	4000000000	30	4000000000

ФГИС ЕГРН

www.rosreestr.ru/ru/egrn/egrn.html

Решение 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения и характеристика объекта недвижимости

По основному запросу от 30.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 30.11.2018 г., сообщаем, что сведения об объекте Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок	
тип объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела I	Всего листов раздела I: _____
Лист № _____	Всего листов выписки: _____
№ 11/2018 № 99/2018/22-02/0054	
Кадстровый номер:	50-08-0080127-52
Номер кадастрового квартала:	50-08-008027
Дата окончания кадастрового квартала:	03.12.2006
Раннее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	устьинские угодные/земельный участок, расположенный в границах участка. Ограничен южной земл. Участок находится примерно в 150м от границы по направлению на север. Почтовый адрес-ориентир: обл. Московская, р-н Истринский, об/с. Жирновское
Площадь:	18880 кв. м
Кадстровая стоимость, руб.	179346,4
Кадстровый номер расположенный в границах земельного участка: объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадстровый номер объектов недвижимости, на которых образован объект недвижимости:	50-08-000000-24
Кадстровый номер образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав территории или государственного земельного участка:	
Государственный реестр:	
виды деятельности:	земельный
ФГИС ЕГРН:	информация, функция

МДЛ

Решение 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения и характеристика объекта недвижимости

Земельный участок	
тип объекта недвижимости	
Лист № _____ Раздела I	Всего листов раздела I: _____
Лист № _____	Всего листов выписки: _____
№ 11/2018 № 99/2018/22-02/0054	
Кадстровый номер:	50-08-0080127-52
Категория земель:	земли населенных пунктов/земельный участок
Вид разрешенного использования:	для ведения собственного производства
Сведения о кадастровом номере:	данные отсутствуют
Сведения о том, включен объект в об/с или в границах об/с, расположенный в границах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен на территории расположенной в границах, или в составе территории государственного земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны/территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют
Сведения о регистрации прав на объект государственного земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о расположенных земельных участках в границах территории, в отношении которой учтен/учитывается земельный участок:	данные отсутствуют
Государственный реестр:	
виды деятельности:	земельный
ФГИС ЕГРН:	информация, функция

МДЛ

Таблиц 3

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание установленной земельной участок

Земельный участок			
наименование			
Лист № ____ Раздел 3	Всего листов раздела 3: ____	Всего разделов ____	Всего листов выдела: ____
№ 11/2018 № 99/2018/22-001/04/01			
Кадастровый номер:		50:08:0080327-52	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб: 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	
Государственный реестратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициал, фамилия	
М.П.			

Таблиц 3.1

Выявлен из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание установленной земельной участка

Земельный участок							
наименование							
Лист № ____ Раздел 3.1		Всего листов раздела 3.1: ____		Всего разделов ____		Всего листов выдела: ____	
№ 11/2018 № 99/2018/22-001/04/01							
Кадастровый номер:				50:08:0080327-52			
Описание установленной границ земельного участка							
№ п/п	Штатр плана		Дополнительный код	Граничные ориентир, в	Описание закрепления на местности	Подобранная норма площади участка	Ссылка на адрес кадастровой схемы земельного участка
	номер	линия					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	304	305	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	304	305	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	305	310	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	305	306	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	306	307	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	307	310	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	307	303	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	310	311	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	311	312	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	312	313	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	313	314	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	314	303	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	307	313	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	305	310	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	305	301	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный реестратор				ФГИС ЕГРН			
полное наименование должности				подпись		инициал, фамилия	
М.П.							

Рисунок 1.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание выделенных земельных участков

Земельный участок							
по объекту недвижимости							
Лист № _____		Район № 11		Всего листов раздела 11.1		Всего разделов _____	
№ 11.0018 № 09/2018/21-0026604							
Кадстровый номер				50-08-0080117-52			
Описание выделенных в границах земельного участка							
Номер по	Номер точки		Дорожная категория	Дорожная категория	Описание территории на местности	Кладовые помещения на участке	Сведения об объекте недвижимости системы координат участка
	кадастровой	земельной					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	390	391	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	391	392	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	392	393	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор						ФГИС ЕДРН	
полное наименование должности				подпись		инициалы, фамилия	
М.П.							

Рисунок 1.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание выделенных земельных участков

Земельный участок					
по объекту недвижимости					
Лист № _____		Район № 12		Всего листов раздела 12.2	
№ 11.0018 № 09/2018/21-0026604					
Кадстровый номер				50-08-0080117-52	
Сведения о характере точек границ земельного участка					
Система координат - МСК-80, зона 1					
Лист №					
Номер точки	Координаты		Описание территории на местности	Средняя квадратическая погрешность измерения координат характерных точек границ земельного участка, м	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
1	496408.77	1 021 921.86	данные отсутствуют	7,5	
2	496778.56	1 021 986.14	данные отсутствуют	7,5	
3	497544.4	1 021 791.49	данные отсутствуют	7,5	
4	498111.03	1 021 811.57	данные отсутствуют	7,5	
5	498177.83	1 021 889.62	данные отсутствуют	7,5	
6	498958.83	1 021 607.3	данные отсутствуют	7,5	
7	498768.3	1 021 611.57	данные отсутствуют	7,5	
8	508611.89	1 021 686.89	данные отсутствуют	11,5	
9	508651.69	1 021 629.65	данные отсутствуют	11,5	
10	508133.54	1 021 683.29	данные отсутствуют	7,5	
11	508177.66	1 021 685.86	данные отсутствуют	11,5	
12	508195.46	1 021 811.79	данные отсутствуют	7,5	
13	508191.03	1 021 674.86	данные отсутствуют	7,5	
14	508189.81	1 021 681.34	данные отсутствуют	7,5	
15	508182.49	1 021 611.81	данные отсутствуют	7,5	
Государственный регистратор				ФГИС ЕДРН	
полное наименование должности				подпись	
				инициалы, фамилия	
М.П.					

Рисунок 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок				
лист 01/01 из 01/01 выписки				
Лист №		Раздел №		Всего листов раздела
30.11.2018		№ 09/2018/22-0026654		1
Кадастровый номер:		50:08:0080327-52		
Система координат точек границы земельного участка				
Система координат: МСК-83, зона 1				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание широты на местности	Средняя квадратическая погрешность определений координат характерных точек границы земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	50113.88	1 021926.85	данные отсутствуют	7,5
17	50114.41	1 021930.89	данные отсутствуют	7,5
18	49945.7	1 021929.35	данные отсутствуют	7,5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись		инициалы, фамилия

M.I.L.

Рисунок 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок	
лист 01/01 из 01/01 выписки	
Лист №	
Раздел №	
Всего листов раздела	
Всего листов выписки	
30.11.2018 № 09/2018/22-0026654	
Кадастровый номер:	
50:08:0080327-52	
План (схематич. схема) части земельного участка	
Участковый номер части: 50:08:0080327-52/1	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют / Условные обозначения:	
Государственный регистратор	
полное наименование должности	
подпись	
ФГИС ЕГРН	
инициалы, фамилия	

M.I.L.

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Земельный участок				
(по объекту недвижимости)				
Лист №	Раздел №	Всего листов раздела №	Всего разделов	Всего листов выписки
30.11.2018	№ 09/2018/22.002.6650			
Кadaстровый номер:			50:08:0080327:52	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:08:0080327:52/2	
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Земельный участок				
(по объекту недвижимости)				
Лист №	Раздел №	Всего листов раздела №	Всего разделов	Всего листов выписки
30.11.2018	№ 09/2018/22.002.6650			
Кadaстровый номер:			50:08:0080327:52	

Учетный номер части	Площадь (кв.м)	Содержание ограничений в использовании или ограничений права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	5
1	640	Иные ограничения (обременения) права, Обременение земельного участка № 08:08:08-08-01/21.03.2006, Промышленность. Дата истечения срока действия временного ограничения - 04.11.2011
2	201,27	Иные ограничения (обременения) права, Обременение земельного участка № 08:08:08-08-01/21.03.2006, Промышленность. Дата истечения срока действия временного ограничения - 04.11.2011

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Лист 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Земельный участок				
№ участка по кадастру				
Лист №	Раздел 42	Всего листов раздела 42	Всего разделов	Всего листов земель
№ 11-2018/01-002018/24024658				
Кадастровый номер		50:08:0080217:02		
Сведения о характерных точках границ части (частей) земельного участка				
Участок номер части 1				
Система координат: МСК-95, зона 1				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание направления из местности	Средняя квадратическая погрешность определений координат характерных точек границ части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
8	50013.00	1321606.68	длина отсутствует	0,3
9	50051.60	1321629.65	длина отсутствует	0,3
11	50177.06	1321606.06	длина отсутствует	0,3
19	50177.17	1321608.52	длина отсутствует	0,3
20	50177.06	1321702.63	длина отсутствует	0,3
21	50013.02	1321606.04	длина отсутствует	0,3
22	50002.4	1321607.54	длина отсутствует	0,3
23	50051.3	1321628.62	длина отсутствует	0,3
24	50061.08	1321633.53	длина отсутствует	0,3
25	50177.04	1321697.79	длина отсутствует	0,3
26	50175.00	1321683.03	длина отсутствует	0,3
27	49976.89	1321618.52	длина отсутствует	0,3
28	49968.08	1321616.23	длина отсутствует	0,3
29	49968.10	1321632.29	длина отсутствует	0,3
30	49976.54	1321633.56	длина отсутствует	0,3

Государственный реестратор	ФГИС ЕТР
полное наименование организации	адрес, почтовый индекс
	М.П.

Лист 4.3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Земельный участок				
№ участка по кадастру				
Лист №	Раздел 42	Всего листов раздела 42	Всего разделов	Всего листов земель
№ 11-2018/01-002018/24024658				
Кадастровый номер		50:08:0080217:02		
Сведения о характерных точках границ части (частей) земельного участка				
Участок номер части 2				
Система координат: МСК-95, зона 1				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание направления из местности	Средняя квадратическая погрешность определений координат характерных точек границ части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
8	50013.00	1321606.68	длина отсутствует	0,3
9	50051.60	1321629.65	длина отсутствует	0,3
11	50177.06	1321606.06	длина отсутствует	0,3
19	50177.17	1321608.52	длина отсутствует	0,3
20	50177.06	1321702.63	длина отсутствует	0,3
21	50013.02	1321606.04	длина отсутствует	0,3
22	50002.4	1321607.54	длина отсутствует	0,3
23	50051.3	1321628.62	длина отсутствует	0,3
24	50061.08	1321633.53	длина отсутствует	0,3
25	50177.04	1321697.79	длина отсутствует	0,3
26	50175.00	1321683.03	длина отсутствует	0,3
27	49976.89	1321618.52	длина отсутствует	0,3
28	49968.08	1321616.23	длина отсутствует	0,3
29	49968.10	1321632.29	длина отсутствует	0,3
30	49976.54	1321633.56	длина отсутствует	0,3

Государственный реестратор	ФГИС ЕТР
полное наименование организации	адрес, почтовый индекс
	М.П.

Таблица 3
 Плановый участок
 № 11-20/01-01-01/13
 № 04-08/008/07-03

Исходные данные	Исходные данные	Исходные данные	Исходные данные
Вид № - Район 3	Исходные данные	Исходные данные	Исходные данные
№ 11-20/01-01-01/13	№ 04-08/008/07-03	№ 04-08/008/07-03	№ 04-08/008/07-03
Согласованная документация	Согласованная документация	Согласованная документация	Согласованная документация
Масштаб 1:1000	Участки обременены	№ 04-08/008/07-03	Исходные данные
Государственный реестр недвижимости Единый государственный реестр недвижимости			

Таблица 4
 Плановый участок
 № 11-20/01-01-01/13
 № 04-08/008/07-03

№ п/п	№ кадастрового участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Исходные данные		Состояние участка	Состояние участка
				Исходные данные	Исходные данные		
1	50	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
2	51	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
3	52	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
4	53	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
5	54	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
6	55	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
7	56	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
8	57	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
9	58	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
10	59	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения
11	60	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения	земли населенных пунктов	для размещения объектов складского назначения

Лист 1.2

Исходы и выводы экспертного исследования объектов недвижимости
 Объект недвижимости: земельный участок

Исходный вариант
 Вид № - Форма 3.1
 Вид № - Форма 3.1
 Вид № - Форма 3.1
 Вид № - Форма 3.1

Вид №	Единицы измерения		Объемы измерений по методикам	Средние коэффициенты по результатам экспертного исследования объектов недвижимости
	а	б		
1	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
2	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
3	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
4	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
5	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
6	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
7	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
8	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
9	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
10	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
11	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1

Исходный вариант
 Вид № - Форма 3.1
 Вид № - Форма 3.1
 Вид № - Форма 3.1

Лист 1.1

Исходы и выводы экспертного исследования объектов недвижимости
 Объект недвижимости: земельный участок

Исходный вариант
 Вид № - Форма 3.1
 Вид № - Форма 3.1
 Вид № - Форма 3.1

Вид №	Единицы измерения		Объемы измерений по методикам	Средние коэффициенты по результатам экспертного исследования объектов недвижимости
	а	б		
1	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
2	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
3	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
4	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
5	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
6	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
7	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
8	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
9	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
10	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1
11	40224.31	127386.0	земельный участок	2,1

Исходный вариант
 Вид № - Форма 3.1
 Вид № - Форма 3.1
 Вид № - Форма 3.1

Лист 3

Имя и фамилия эксперта-оценщика (полностью) и область проживания
 Подпись оценщика (полностью)

Инициалы оценщика			
Возраст	Рост	Вес	Другие сведения
30.11.2008	178	70	№ 0201032409045
Специальный номер			
30-09-0000377-04			



Инициалы оценщика	Удостоверение	№ документа	М.П.
Специальный номер	Имя и фамилия оценщика	Подпись	М.П.
			02.09.2019
			Москва, Россия

Лист 3

Имя и фамилия эксперта-оценщика (полностью) и область проживания
 Подпись оценщика (полностью)

Инициалы оценщика			
Возраст	Рост	Вес	Другие сведения
30.11.2008	178	70	№ 0201032409045
Специальный номер			
30-09-0000377-04			

№	Экспертная группа	Инициалы оценщика	Удостоверение	№ документа	Подпись	М.П.
1	101	101	101	101	101	101
2	102	102	102	102	102	102
3	103	103	103	103	103	103
4	104	104	104	104	104	104
5	105	105	105	105	105	105
6	106	106	106	106	106	106
7	107	107	107	107	107	107
8	108	108	108	108	108	108
9	109	109	109	109	109	109
10	110	110	110	110	110	110
11	111	111	111	111	111	111
12	112	112	112	112	112	112
13	113	113	113	113	113	113
14	114	114	114	114	114	114
15	115	115	115	115	115	115
16	116	116	116	116	116	116
17	117	117	117	117	117	117
18	118	118	118	118	118	118
19	119	119	119	119	119	119
20	120	120	120	120	120	120
21	121	121	121	121	121	121

Инициалы оценщика	Удостоверение	№ документа	М.П.
Специальный номер	Имя и фамилия оценщика	Подпись	М.П.
			02.09.2019
			Москва, Россия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

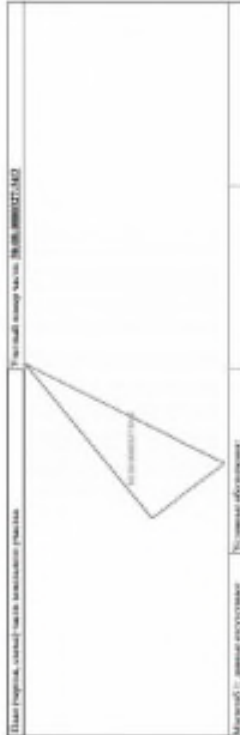
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Информационный раздел	
Вид права	Результат А
ИДН	50:08/008/2017/04
Идентификационный номер земельного участка	50:08/008/2017/04



Масштаб: 1:1000	№ кадастрового листа: 50:08/008/2017/04/02
Географические координаты	45° 38' 11.71"

Информационный раздел	
Вид права	Результат А
ИДН	50:08/008/2017/04
Идентификационный номер земельного участка	50:08/008/2017/04



Масштаб: 1:1000	№ кадастрового листа: 50:08/008/2017/04/02
Географические координаты	45° 38' 11.71"

Лист 4.2

Имя и фамилия участника тендера: Иванов Иван Иванович
 Адрес: г. Москва, ул. Солнечная, д. 10

№ заявки: ИЗ-19/01 № аукциона: ИЗ-19/01-01
 Дата подачи заявки: 10.11.2019 № протокола: ИЗ-19/01-01-001
 Место проведения: г. Москва, ул. Солнечная, д. 10

№ п/п	Код аукциона	Код участка	Площадь участка, кв. м	Площадь застроенной территории, кв. м		Средняя кадастровая стоимость застроенной территории, руб./кв. м	Средняя кадастровая стоимость незастроенной территории, руб./кв. м
				Земельный участок	Земельный участок		
1	ИЗ-19/01	01	1000	0	0	0	0
2	ИЗ-19/01	02	1000	0	0	0	0
3	ИЗ-19/01	03	1000	0	0	0	0
4	ИЗ-19/01	04	1000	0	0	0	0
5	ИЗ-19/01	05	1000	0	0	0	0
6	ИЗ-19/01	06	1000	0	0	0	0
7	ИЗ-19/01	07	1000	0	0	0	0
8	ИЗ-19/01	08	1000	0	0	0	0
9	ИЗ-19/01	09	1000	0	0	0	0
10	ИЗ-19/01	10	1000	0	0	0	0
11	ИЗ-19/01	11	1000	0	0	0	0
12	ИЗ-19/01	12	1000	0	0	0	0
13	ИЗ-19/01	13	1000	0	0	0	0
14	ИЗ-19/01	14	1000	0	0	0	0
15	ИЗ-19/01	15	1000	0	0	0	0
16	ИЗ-19/01	16	1000	0	0	0	0
17	ИЗ-19/01	17	1000	0	0	0	0
18	ИЗ-19/01	18	1000	0	0	0	0
19	ИЗ-19/01	19	1000	0	0	0	0
20	ИЗ-19/01	20	1000	0	0	0	0
21	ИЗ-19/01	21	1000	0	0	0	0

Подпись участника тендера: Иванов Иван Иванович
 Место подписания: г. Москва, ул. Солнечная, д. 10
 Дата: 10.11.2019

Лист 4.2

Имя и фамилия участника тендера: Иванов Иван Иванович
 Адрес: г. Москва, ул. Солнечная, д. 10

№ заявки: ИЗ-19/01 № аукциона: ИЗ-19/01-01
 Дата подачи заявки: 10.11.2019 № протокола: ИЗ-19/01-01-001
 Место проведения: г. Москва, ул. Солнечная, д. 10

№ п/п	Код аукциона	Код участка	Площадь участка, кв. м	Площадь застроенной территории, кв. м		Средняя кадастровая стоимость застроенной территории, руб./кв. м	Средняя кадастровая стоимость незастроенной территории, руб./кв. м
				Земельный участок	Земельный участок		
1	ИЗ-19/01	01	1000	0	0	0	0
2	ИЗ-19/01	02	1000	0	0	0	0
3	ИЗ-19/01	03	1000	0	0	0	0
4	ИЗ-19/01	04	1000	0	0	0	0
5	ИЗ-19/01	05	1000	0	0	0	0
6	ИЗ-19/01	06	1000	0	0	0	0
7	ИЗ-19/01	07	1000	0	0	0	0
8	ИЗ-19/01	08	1000	0	0	0	0
9	ИЗ-19/01	09	1000	0	0	0	0
10	ИЗ-19/01	10	1000	0	0	0	0
11	ИЗ-19/01	11	1000	0	0	0	0
12	ИЗ-19/01	12	1000	0	0	0	0
13	ИЗ-19/01	13	1000	0	0	0	0
14	ИЗ-19/01	14	1000	0	0	0	0
15	ИЗ-19/01	15	1000	0	0	0	0
16	ИЗ-19/01	16	1000	0	0	0	0
17	ИЗ-19/01	17	1000	0	0	0	0
18	ИЗ-19/01	18	1000	0	0	0	0
19	ИЗ-19/01	19	1000	0	0	0	0
20	ИЗ-19/01	20	1000	0	0	0	0
21	ИЗ-19/01	21	1000	0	0	0	0

Подпись участника тендера: Иванов Иван Иванович
 Место подписания: г. Москва, ул. Солнечная, д. 10
 Дата: 10.11.2019

Таблица 6.2

Имя и фамилия участника торгов: Иванов Иван Иванович
 Сведения о месте размещения участка: Истринский район Московской области

Исходный участок: Исходный участок № 01/001/2019/001
 Дата №: 01.01.2019 Форма: ДД Дата окончания: 31.12.2019 Дата окончания: 31.12.2019
 Адрес: Истринский район Московской области
 Категория земель: земли населенных пунктов

№ п/п	Стороны, у которых			Описание parcels в земельном участке	Средняя кадастровая стоимость parcels (средняя кадастровая стоимость участка, %)
	1	2	3		
136	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
137	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
138	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
139	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
140	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
141	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
142	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
143	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
144	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
145	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
146	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
147	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
148	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
149	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
150	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
151	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
152	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
153	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
154	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
Стороны, у которых					6,2 (100%)
исходный земельный участок					исходный земельный участок
					УИ)
					индивидуальный физический

Таблица 6.2

Имя и фамилия участника торгов: Иванов Иван Иванович
 Сведения о месте размещения участка: Истринский район Московской области

Исходный участок: Исходный участок № 01/001/2019/001
 Дата №: 01.01.2019 Форма: ДД Дата окончания: 31.12.2019 Дата окончания: 31.12.2019
 Адрес: Истринский район Московской области
 Категория земель: земли населенных пунктов

№ п/п	Стороны, у которых			Описание parcels в земельном участке	Средняя кадастровая стоимость parcels (средняя кадастровая стоимость участка, %)
	1	2	3		
155	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
156	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
157	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
158	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
159	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
160	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
161	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
162	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
163	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
164	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
165	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
166	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
167	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
168	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
169	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
170	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
171	001/001/2019/001	Исходный участок	земельный участок		6,2
Стороны, у которых					6,2 (100%)
исходный земельный участок					исходный земельный участок
					УИ)
					индивидуальный физический

Лист 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о кадастровом учете

Кадастровый учет № _____

Лист № _____, Формат А4, Дата кадастрового учета _____, Дата кадастрового учета _____

Дополнительно № _____, Дата кадастрового учета _____, Дата кадастрового учета _____

Кадастровый номер _____

№ п/п	Координаты, в том числе географические	Описание территории и местонахождение	Средняя кадастровая стоимость территории (кадастровый номер территории)	
			в руб.	в кв. м
1	58 448 37 136158 4	земельный участок	9	6.2
173	58 448 37 136161 56	земельный участок	6.2	
174	58 448 37 136161 57	земельный участок	6.2	
175	58 448 37 136161 58	земельный участок	6.2	
176	58 448 37 136161 59	земельный участок	6.2	
177	58 448 37 136161 60	земельный участок	6.2	
178	58 448 37 136161 61	земельный участок	6.2	
179	58 448 37 136161 62	земельный участок	6.2	
180	58 448 37 136161 63	земельный участок	6.2	
181	58 448 37 136161 64	земельный участок	6.2	
182	58 448 37 136161 65	земельный участок	6.2	
183	58 448 37 136161 66	земельный участок	6.2	
184	58 448 37 136161 67	земельный участок	6.2	
185	58 448 37 136161 68	земельный участок	6.2	
186	58 448 37 136161 69	земельный участок	6.2	
187	58 448 37 136161 70	земельный участок	6.2	
188	58 448 37 136161 71	земельный участок	6.2	

Генеральный директор _____, подпись _____, М.П. _____

Лист 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о кадастровом учете

Кадастровый учет № _____

Лист № _____, Формат А4, Дата кадастрового учета _____, Дата кадастрового учета _____

Дополнительно № _____, Дата кадастрового учета _____, Дата кадастрового учета _____

Кадастровый номер _____

№ п/п	Координаты, в том числе географические	Описание территории и местонахождение	Средняя кадастровая стоимость территории (кадастровый номер территории)	
			в руб.	в кв. м
189	58 448 37 136161 72	земельный участок	6.2	

Генеральный директор _____, подпись _____, М.П. _____

№ 306/19/1278
квартальный отчет о рыночной (справедливой) стоимости земельных участков

Выявлены в Едином государственном реестре недвижимости общ.обл.и субъекта РФ
Средства в государственной собственности

Выявлено объектов 01/01/2014, утверждено на регистрацию 01/01/2014, выведено, что по кадастровому документу (адресному ресурсу)
находятся:

Исторический участок

Вид №	Решение Д.	Дата внесения в Единый госреестр недвижимости	Дата введения в действие
01/01/2014	№ 40/01/0111-14/12/142	2014.01.01	2014.01.01

Исторический участок

Исторический участок №	Исторический участок №	Исторический участок №
01/01/2014	01/01/2014	01/01/2014

Исторический участок №	Исторический участок №	Исторический участок №	Исторический участок №
01/01/2014	01/01/2014	01/01/2014	01/01/2014

№ 306/19/1278
квартальный отчет о рыночной (справедливой) стоимости земельных участков

Выявлены в Едином государственном реестре недвижимости общ.обл.и субъекта РФ
Средства в государственной собственности

Выявлено объектов 01/01/2014, утверждено на регистрацию 01/01/2014, выведено, что по кадастровому документу (адресному ресурсу)
находятся:

Исторический участок

Вид №	Решение Д.	Дата внесения в Единый госреестр недвижимости	Дата введения в действие
01/01/2014	№ 40/01/0111-14/12/142	2014.01.01	2014.01.01

Исторический участок

Исторический участок №	Исторический участок №	Исторический участок №
01/01/2014	01/01/2014	01/01/2014

Исторический участок №	Исторический участок №	Исторический участок №	Исторический участок №
01/01/2014	01/01/2014	01/01/2014	01/01/2014

Рисунок 3.2

Исходы в Главном управлении государственного кадастра недвижимости
Оценки рыночной стоимости земельных участков

Исходный участок		Исходный участок		Исходный участок	
№ п/п	Рисунки 3.1	№ п/п	Рисунки 3.2	№ п/п	Рисунки 3.3
1	301040412	1	301040412	1	301040412
2	301071207	2	301071207	2	301071207
3	301011118	3	301011118	3	301011118
4	301071207	4	301071207	4	301071207
5	301071207	5	301071207	5	301071207
6	301071207	6	301071207	6	301071207
7	301040412	7	301040412	7	301040412
8	301071207	8	301071207	8	301071207
9	301071207	9	301071207	9	301071207
10	301071207	10	301071207	10	301071207
11	301071207	11	301071207	11	301071207
12	301040412	12	301040412	12	301040412
13	301071207	13	301071207	13	301071207
14	301071207	14	301071207	14	301071207
15	301071207	15	301071207	15	301071207
16	301071207	16	301071207	16	301071207
17	301071207	17	301071207	17	301071207

Рисунок 3.3

Исходы в Главном управлении государственного кадастра недвижимости
Оценки рыночной стоимости земельных участков

Исходный участок		Исходный участок		Исходный участок	
№ п/п	Рисунки 3.1	№ п/п	Рисунки 3.2	№ п/п	Рисунки 3.3
1	301040412	1	301040412	1	301040412
2	301071207	2	301071207	2	301071207
3	301011118	3	301011118	3	301011118
4	301071207	4	301071207	4	301071207
5	301071207	5	301071207	5	301071207
6	301071207	6	301071207	6	301071207
7	301040412	7	301040412	7	301040412
8	301071207	8	301071207	8	301071207
9	301071207	9	301071207	9	301071207
10	301071207	10	301071207	10	301071207
11	301071207	11	301071207	11	301071207
12	301040412	12	301040412	12	301040412
13	301071207	13	301071207	13	301071207
14	301071207	14	301071207	14	301071207
15	301071207	15	301071207	15	301071207
16	301071207	16	301071207	16	301071207
17	301071207	17	301071207	17	301071207

Таблица 3.2

Исходы из Главы 14.2 при оценке рыночной стоимости объектов недвижимости
 (Формы представления результатов оценки)

Исходный район: _____

Лист №: _____, Раздел №: _____, Дата оценки: _____, Дата окончания срока действия отчета: _____

№ 11-2019 № 002/018/2019/012

Матричный номер: 0408-000019013

Система координат: МСК-38, зона 1

Номер объекта	Координаты			Описание территории по МРЗ/014	Средняя квадратическая погрешность определения территории (средняя квадратическая погрешность в метрах, м)
	X	Y	Z		
1	504017.08	119051.4		земельный участок	0,04
16	504018.36	119058.17		земельный участок	0,04
17	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
18	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
19	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
20	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
21	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
22	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
23	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
24	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
25	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
26	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
27	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
28	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
29	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
30	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04

Итого: среднее значение: _____, стандартное отклонение: _____, МДП: _____, количество объектов: _____

Таблица 3.2

Исходы из Главы 14.2 при оценке рыночной стоимости объектов недвижимости
 (Формы представления результатов оценки)

Исходный район: _____

Лист №: _____, Раздел №: _____, Дата оценки: _____, Дата окончания срока действия отчета: _____

№ 11-2019 № 002/018/2019/013

Матричный номер: 0408-000019013

Система координат: МСК-38, зона 1

Номер объекта	Координаты			Описание территории по МРЗ/014	Средняя квадратическая погрешность определения территории (средняя квадратическая погрешность в метрах, м)
	X	Y	Z		
31	504017.08	119051.4		земельный участок	0,04
32	504018.36	119058.17		земельный участок	0,04
33	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
34	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
35	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
36	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
37	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
38	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
39	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
40	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
41	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
42	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
43	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
44	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04
45	503993.03	119044.46		земельный участок	0,04

Итого: среднее значение: _____, стандартное отклонение: _____, МДП: _____, количество объектов: _____

Листов № 12 из 12
 Плановый кадастровый номер земельного участка
 50/08/008/001/013

Исходный вариант

Лист №: 12 из 12
 Дата: 08.11.2019
 №: 002/08/008/001/013

Средняя кадастровая стоимость земельного участка в рублях

Лист №: 12 из 12

Идентификатор	Единица измерения			Средняя кадастровая стоимость земельного участка в рублях
	1	2	3	
46	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
47	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
48	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
49	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
50	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
51	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
52	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
53	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
54	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
55	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
56	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
57	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
58	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
59	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
60	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04

Итого: 60 земельных участков
 0,24 га
 0,04

Листов № 12 из 12
 Плановый кадастровый номер земельного участка
 50/08/008/001/013

Исходный вариант

Лист №: 12 из 12
 Дата: 08.11.2019
 №: 002/08/008/001/013

Средняя кадастровая стоимость земельного участка в рублях

Лист №: 12 из 12

Идентификатор	Единица измерения			Средняя кадастровая стоимость земельного участка в рублях
	1	2	3	
61	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
62	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
63	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
64	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
65	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
66	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
67	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
68	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
69	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
70	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
71	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
72	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
73	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
74	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
75	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
76	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
77	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
78	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04
79	50/08/008/001/013	земельный участок	0,04	0,04

Итого: 79 земельных участков
 3,16 га
 0,04

Рисун 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Физическое индивидуальное земельное участку

Информация об объекте		
Выдана в: 04.11.2018	№: 50/01/001/2018/012	Исполнитель: ООО "М.Ц.И."
Сделка: выписка	Из чего выдана: Единый государственный реестр недвижимости	Дата выписки: 04.11.2018

Сведения об объектах недвижимости, созданных или создаваемых в результате
Сделка с недвижимостью (МКУЗ № 1)

Идентификатор объекта	Единицы измерения			Описание вклада в результат	Средняя стоимость единицы измерения (средняя стоимость вклада в результат)
	г	к	м		
1	90747,14	110979,49		земельный участок	0,04
2	30333,09	110983,7		земельный участок	0,04
3	30333,09	110984,17		земельный участок	0,04
4	30333,09	110984,25		земельный участок	0,04
5	30333,09	110984,35		земельный участок	0,04
6	30333,09	110984,44		земельный участок	0,04
7	30333,09	110984,48		земельный участок	0,04
8	30333,09	110984,51		земельный участок	0,04
9	30333,09	110984,55		земельный участок	0,04
10	30333,09	110984,58		земельный участок	0,04
11	30333,09	110984,61		земельный участок	0,04
12	30333,09	110984,65		земельный участок	0,04
13	30333,09	110984,69		земельный участок	0,04
14	30333,09	110984,72		земельный участок	0,04
15	30333,09	110984,76		земельный участок	0,04
16	30333,09	110984,79		земельный участок	0,04
17	30333,09	110984,83		земельный участок	0,04
18	30333,09	110984,87		земельный участок	0,04
19	30333,09	110984,91		земельный участок	0,04
20	30333,09	110984,95		земельный участок	0,04

Идентификатор документа	№: 50/01/001/2018/012	Исполнитель: М.Ц.И.
Сделка: выписка	Из чего выдана: Единый государственный реестр недвижимости	Дата выписки: 04.11.2018

Рисун 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Физическое индивидуальное земельное участку

Информация об объекте		
Выдана в: 04.11.2018	№: 50/01/001/2018/012	Исполнитель: ООО "М.Ц.И."
Сделка: выписка	Из чего выдана: Единый государственный реестр недвижимости	Дата выписки: 04.11.2018

Сведения об объектах недвижимости, созданных или создаваемых в результате
Сделка с недвижимостью (МКУЗ № 1)

Идентификатор объекта	Единицы измерения			Описание вклада в результат	Средняя стоимость единицы измерения (средняя стоимость вклада в результат)
	г	к	м		
1	90569,4	110979,95		земельный участок	0,04
2	30333,09	110984,01		земельный участок	0,04
3	30333,09	110984,08		земельный участок	0,04
4	30333,09	110984,17		земельный участок	0,04

Идентификатор документа	№: 50/01/001/2018/012	Исполнитель: М.Ц.И.
Сделка: выписка	Из чего выдана: Единый государственный реестр недвижимости	Дата выписки: 04.11.2018

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Информация об объекте	
Вид №: Земельный участок	Идентификационный номер
38:11:008/09-002/018/2014/002	50:08:0080300-1/01
Согласованный кадастровый номер	Участок в кадастровом квартале
50:08:0080300-1/01	50:08:0080300-1/01
Масштаб: данные отсутствуют	Точность отображения:
Сторонние лица не зарегистрированы	Идентификационный номер
Идентификационный номер участка	Идентификационный номер
50:08:0080300-1/01	50:08:0080300-1/01

Информация об объекте	
Вид №: Земельный участок	Идентификационный номер
38:11:008/09-002/018/2014/002	50:08:0080300-1/01
Согласованный кадастровый номер	Участок в кадастровом квартале
50:08:0080300-1/01	50:08:0080300-1/01
Масштаб: данные отсутствуют	Точность отображения:
Сторонние лица не зарегистрированы	Идентификационный номер
Идентификационный номер участка	Идентификационный номер
50:08:0080300-1/01	50:08:0080300-1/01


Листы 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельные участки

Инventарный номер		№ кадастрового листа	
Лист № _____	Рассыл А. _____	Лист № _____	Рассыл А. _____
30:01:008 09 003/018/018/018/152		30:08:008/018/152	
Идентификационный номер		Идентификационный номер	
30:08:008/018/152		30:08:008/018/152	
			
Масштаб: _____	данные отсутствуют	№ кадастрового листа	30:08:008/018/152
Государственный реестр недвижимости дата: _____			

Листы 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельные участки

Инventарный номер		№ кадастрового листа	
Лист № _____	Рассыл А. _____	Лист № _____	Рассыл А. _____
30:01:008 09 003/018/018/018/152		30:08:008/018/152	
Идентификационный номер		Идентификационный номер	
30:08:008/018/152		30:08:008/018/152	
			
Масштаб: _____	данные отсутствуют	№ кадастрового листа	30:08:008/018/152
Государственный реестр недвижимости дата: _____			

Лист 42

Наименование участка: _____
Средства зачет: _____

Информационная таблица
Дата: № _____
Итого: _____
Итого: _____

№	Содержание, в			Описание назначения	Средства зачет
	1	2	3		
104	104.004.01	104.004.01		земельный участок	1
105	105.005.01	105.005.01		земельный участок	3.5
106	106.006.01	106.006.01		земельный участок	3.5
107	107.007.01	107.007.01		земельный участок	3.5
108	108.008.01	108.008.01		земельный участок	3.5
109	109.009.01	109.009.01		земельный участок	3.5
110	110.010.01	110.010.01		земельный участок	3.5
111	111.011.01	111.011.01		земельный участок	3.5
112	112.012.01	112.012.01		земельный участок	3.5
113	113.013.01	113.013.01		земельный участок	3.5
114	114.014.01	114.014.01		земельный участок	3.5
115	115.015.01	115.015.01		земельный участок	3.5
116	116.016.01	116.016.01		земельный участок	3.5
117	117.017.01	117.017.01		земельный участок	3.5
118	118.018.01	118.018.01		земельный участок	3.5
119	119.019.01	119.019.01		земельный участок	3.5
120	120.020.01	120.020.01		земельный участок	3.5
Итого: _____					

Лист 42

Наименование участка: _____
Средства зачет: _____

Информационная таблица
Дата: № _____
Итого: _____
Итого: _____

№	Содержание, в			Описание назначения	Средства зачет
	1	2	3		
121	121.021.01	121.021.01		земельный участок	3
122	122.022.01	122.022.01		земельный участок	3
123	123.023.01	123.023.01		земельный участок	3
124	124.024.01	124.024.01		земельный участок	3
125	125.025.01	125.025.01		земельный участок	3
126	126.026.01	126.026.01		земельный участок	3
127	127.027.01	127.027.01		земельный участок	3
128	128.028.01	128.028.01		земельный участок	3
129	129.029.01	129.029.01		земельный участок	3
130	130.030.01	130.030.01		земельный участок	3
131	131.031.01	131.031.01		земельный участок	3
132	132.032.01	132.032.01		земельный участок	3
133	133.033.01	133.033.01		земельный участок	3
134	134.034.01	134.034.01		земельный участок	3
135	135.035.01	135.035.01		земельный участок	3
136	136.036.01	136.036.01		земельный участок	3
137	137.037.01	137.037.01		земельный участок	3
138	138.038.01	138.038.01		земельный участок	3
139	139.039.01	139.039.01		земельный участок	3
140	140.040.01	140.040.01		земельный участок	3
Итого: _____					

Лист 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Местный учет		Информация об объекте недвижимости	
Лист № _____	Фolio № А.А.	Дата кадастрового учета	Дата кадастрового учета
ИД № _____	ИД № А.А.	№ документа	№ документа
Кадастровый номер			
№	Координаты, X	Описание территории	Средняя кадастровая стоимость на дату кадастрового учета, X
1	3	д	
108	56 114 54 115996 5	земельный участок	6,3
Государственный реестр недвижимости			ИД № ИИИИ
Или иное наименование объекта			или иное, фактическое
			ИИИ

Лист 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Местный учет		Информация об объекте недвижимости	
Лист № _____	Фolio № А.А.	Дата кадастрового учета	Дата кадастрового учета
ИД № _____	ИД № А.А.	№ документа	№ документа
Кадастровый номер			
№	Координаты, X	Описание территории	Средняя кадастровая стоимость на дату кадастрового учета, X
1	3	д	
172	56 447 37 1316 24 4	земельный участок	6,3
173	59 414,54 153491 54	земельный участок	6,3
174	58 433 67 152944 57	земельный участок	6,3
175	59 422 22 153447 54	земельный участок	6,3
176	60 314 34 152416 41	земельный участок	6,3
177	59 391 49 152911 55	земельный участок	6,3
178	60 448 42 152844 46	земельный участок	6,3
179	58 037 17 152973 51	земельный участок	6,3
180	59 774 08 152466 54	земельный участок	данные отсутствуют
181	56 746,34 152961 5	земельный участок	данные отсутствуют
182	59 757 07 152443 73	земельный участок	данные отсутствуют
183	58 711 28 152843 4	земельный участок	данные отсутствуют
184	58 627 29 152424 26	земельный участок	6,3
185	59 244 67 152611 43	земельный участок	6,3
186	58 214 62 151998 89	земельный участок	6,3
187	58 449 68 151992 26	земельный участок	6,3
188	56 353 91 151996 17	земельный участок	6,3
Государственный реестр недвижимости			ИД № ИИИИ
Или иное наименование объекта			или иное, фактическое
			ИИИ

Лист № 1
 Форма А.2
 08-11-2019 № 06/030/19/017/012

Итого: 100 000 000 руб.

№ п/п	Код	Итого: 100 000 000 руб.			Средняя кадастровая стоимость на дату оценки
		К	У	З	
1	01	100 000 000	0	0	0
2	02	0	0	0	0
3	03	0	0	0	0
4	04	100 000 000	0	0	0
5	05	0	0	0	0
6	06	0	0	0	0
7	07	0	0	0	0
8	08	0	0	0	0
9	09	0	0	0	0
10	10	0	0	0	0
11	11	0	0	0	0
12	12	0	0	0	0
13	13	0	0	0	0
14	14	0	0	0	0
15	15	0	0	0	0
16	16	0	0	0	0
17	17	0	0	0	0
18	18	0	0	0	0
19	19	0	0	0	0
20	20	0	0	0	0
21	21	0	0	0	0
22	22	0	0	0	0
23	23	0	0	0	0
24	24	0	0	0	0
25	25	0	0	0	0
26	26	0	0	0	0
27	27	0	0	0	0
28	28	0	0	0	0
29	29	0	0	0	0
30	30	0	0	0	0
31	31	0	0	0	0
32	32	0	0	0	0
33	33	0	0	0	0
34	34	0	0	0	0
35	35	0	0	0	0
36	36	0	0	0	0
37	37	0	0	0	0
38	38	0	0	0	0
39	39	0	0	0	0
40	40	0	0	0	0
41	41	0	0	0	0
42	42	0	0	0	0
43	43	0	0	0	0
44	44	0	0	0	0
45	45	0	0	0	0
46	46	0	0	0	0
47	47	0	0	0	0
48	48	0	0	0	0
49	49	0	0	0	0
50	50	0	0	0	0
51	51	0	0	0	0
52	52	0	0	0	0
53	53	0	0	0	0
54	54	0	0	0	0
55	55	0	0	0	0
56	56	0	0	0	0
57	57	0	0	0	0
58	58	0	0	0	0
59	59	0	0	0	0
60	60	0	0	0	0
61	61	0	0	0	0
62	62	0	0	0	0
63	63	0	0	0	0
64	64	0	0	0	0
65	65	0	0	0	0
66	66	0	0	0	0
67	67	0	0	0	0
68	68	0	0	0	0
69	69	0	0	0	0
70	70	0	0	0	0
71	71	0	0	0	0
72	72	0	0	0	0
73	73	0	0	0	0
74	74	0	0	0	0
75	75	0	0	0	0
76	76	0	0	0	0
77	77	0	0	0	0
78	78	0	0	0	0
79	79	0	0	0	0
80	80	0	0	0	0
81	81	0	0	0	0
82	82	0	0	0	0
83	83	0	0	0	0
84	84	0	0	0	0
85	85	0	0	0	0
86	86	0	0	0	0
87	87	0	0	0	0
88	88	0	0	0	0
89	89	0	0	0	0
90	90	0	0	0	0
91	91	0	0	0	0
92	92	0	0	0	0
93	93	0	0	0	0
94	94	0	0	0	0
95	95	0	0	0	0
96	96	0	0	0	0
97	97	0	0	0	0
98	98	0	0	0	0
99	99	0	0	0	0
100	100	0	0	0	0

Лист № 2
 Форма А.2
 08-11-2019 № 06/030/19/017/012

Итого: 100 000 000 руб.

№ п/п	Код	Итого: 100 000 000 руб.			Средняя кадастровая стоимость на дату оценки
		К	У	З	
1	01	100 000 000	0	0	0
2	02	0	0	0	0
3	03	0	0	0	0
4	04	100 000 000	0	0	0
5	05	0	0	0	0
6	06	0	0	0	0
7	07	0	0	0	0
8	08	0	0	0	0
9	09	0	0	0	0
10	10	0	0	0	0
11	11	0	0	0	0
12	12	0	0	0	0
13	13	0	0	0	0
14	14	0	0	0	0
15	15	0	0	0	0
16	16	0	0	0	0
17	17	0	0	0	0
18	18	0	0	0	0
19	19	0	0	0	0
20	20	0	0	0	0
21	21	0	0	0	0
22	22	0	0	0	0
23	23	0	0	0	0
24	24	0	0	0	0
25	25	0	0	0	0
26	26	0	0	0	0
27	27	0	0	0	0
28	28	0	0	0	0
29	29	0	0	0	0
30	30	0	0	0	0
31	31	0	0	0	0
32	32	0	0	0	0
33	33	0	0	0	0
34	34	0	0	0	0
35	35	0	0	0	0
36	36	0	0	0	0
37	37	0	0	0	0
38	38	0	0	0	0
39	39	0	0	0	0
40	40	0	0	0	0
41	41	0	0	0	0
42	42	0	0	0	0
43	43	0	0	0	0
44	44	0	0	0	0
45	45	0	0	0	0
46	46	0	0	0	0
47	47	0	0	0	0
48	48	0	0	0	0
49	49	0	0	0	0
50	50	0	0	0	0
51	51	0	0	0	0
52	52	0	0	0	0
53	53	0	0	0	0
54	54	0	0	0	0
55	55	0	0	0	0
56	56	0	0	0	0
57	57	0	0	0	0
58	58	0	0	0	0
59	59	0	0	0	0
60	60	0	0	0	0
61	61	0	0	0	0
62	62	0	0	0	0
63	63	0	0	0	0
64	64	0	0	0	0
65	65	0	0	0	0
66	66	0	0	0	0
67	67	0	0	0	0
68	68	0	0	0	0
69	69	0	0	0	0
70	70	0	0	0	0
71	71	0	0	0	0
72	72	0	0	0	0
73	73	0	0	0	0
74	74	0	0	0	0
75	75	0	0	0	0
76	76	0	0	0	0
77	77	0	0	0	0
78	78	0	0	0	0
79	79	0	0	0	0
80	80	0	0	0	0
81	81	0	0	0	0
82	82	0	0	0	0
83	83	0	0	0	0
84	84	0	0	0	0
85	85	0	0	0	0
86	86	0	0	0	0
87	87	0	0	0	0
88	88	0	0	0	0
89	89	0	0	0	0
90	90	0	0	0	0
91	91	0	0	0	0
92	92	0	0	0	0
93	93	0	0	0	0
94	94	0	0	0	0
95	95	0	0	0	0
96	96	0	0	0	0
97	97	0	0	0	0
98	98	0	0	0	0
99	99	0	0	0	0
100	100	0	0	0	0

Лист 6.2

Наименование участка (кв.) и/или кадастровый номер участка, кадастровый номер участка, кадастровый номер участка, кадастровый номер участка

Исходный участок

Лист № _____ Формат А4

Дата ввода в эксплуатацию _____

Лист № _____ Формат А4

Дата ввода в эксплуатацию _____

Лист № _____ Формат А4

Дата ввода в эксплуатацию _____

№ п/п	Кадастровый номер участка	Описание земельного участка	Средняя кадастровая стоимость земельного участка (руб./кв.м.)		
			1	2	3
1	50:05:0080001:001/001/001/001/001	земельный участок			6.2
2	50:05:0080001:001/001/001/001/002	земельный участок			6.2
3	50:05:0080001:001/001/001/001/003	земельный участок			6.2
4	50:05:0080001:001/001/001/001/004	земельный участок			6.2
5	50:05:0080001:001/001/001/001/005	земельный участок			6.2
6	50:05:0080001:001/001/001/001/006	земельный участок			6.2
7	50:05:0080001:001/001/001/001/007	земельный участок			6.2
8	50:05:0080001:001/001/001/001/008	земельный участок			6.2
9	50:05:0080001:001/001/001/001/009	земельный участок			6.2
10	50:05:0080001:001/001/001/001/010	земельный участок			6.2
11	50:05:0080001:001/001/001/001/011	земельный участок			6.2
12	50:05:0080001:001/001/001/001/012	земельный участок			6.2
13	50:05:0080001:001/001/001/001/013	земельный участок			6.2
14	50:05:0080001:001/001/001/001/014	земельный участок			6.2
15	50:05:0080001:001/001/001/001/015	земельный участок			6.2
16	50:05:0080001:001/001/001/001/016	земельный участок			6.2
17	50:05:0080001:001/001/001/001/017	земельный участок			6.2
18	50:05:0080001:001/001/001/001/018	земельный участок			6.2
19	50:05:0080001:001/001/001/001/019	земельный участок			6.2
20	50:05:0080001:001/001/001/001/020	земельный участок			6.2
21	50:05:0080001:001/001/001/001/021	земельный участок			6.2

Лист 6.2

Наименование участка (кв.) и/или кадастровый номер участка, кадастровый номер участка, кадастровый номер участка, кадастровый номер участка

Исходный участок

Лист № _____ Формат А4

Дата ввода в эксплуатацию _____

Лист № _____ Формат А4

Дата ввода в эксплуатацию _____

Лист № _____ Формат А4

Дата ввода в эксплуатацию _____

№ п/п	Кадастровый номер участка	Описание земельного участка	Средняя кадастровая стоимость земельного участка (руб./кв.м.)		
			1	2	3
1	50:05:0080001:001/001/001/001/001	земельный участок			6.2
2	50:05:0080001:001/001/001/001/002	земельный участок			6.2
3	50:05:0080001:001/001/001/001/003	земельный участок			6.2
4	50:05:0080001:001/001/001/001/004	земельный участок			6.2
5	50:05:0080001:001/001/001/001/005	земельный участок			6.2
6	50:05:0080001:001/001/001/001/006	земельный участок			6.2
7	50:05:0080001:001/001/001/001/007	земельный участок			6.2
8	50:05:0080001:001/001/001/001/008	земельный участок			6.2
9	50:05:0080001:001/001/001/001/009	земельный участок			6.2
10	50:05:0080001:001/001/001/001/010	земельный участок			6.2
11	50:05:0080001:001/001/001/001/011	земельный участок			6.2
12	50:05:0080001:001/001/001/001/012	земельный участок			6.2
13	50:05:0080001:001/001/001/001/013	земельный участок			6.2
14	50:05:0080001:001/001/001/001/014	земельный участок			6.2
15	50:05:0080001:001/001/001/001/015	земельный участок			6.2
16	50:05:0080001:001/001/001/001/016	земельный участок			6.2
17	50:05:0080001:001/001/001/001/017	земельный участок			6.2
18	50:05:0080001:001/001/001/001/018	земельный участок			6.2
19	50:05:0080001:001/001/001/001/019	земельный участок			6.2
20	50:05:0080001:001/001/001/001/020	земельный участок			6.2
21	50:05:0080001:001/001/001/001/021	земельный участок			6.2

Таблица 4.2

Имя и фамилия участника торгов: Иванов Иван Иванович
 Сторона участия: Иванов Иван Иванович

Исходный отчет
 Лист №: 000001 Формат: А4 Дата: 01.01.2019 Время: 10:00:00
 Идентификатор: 000001 №: 000001 Идентификатор: 000001
 Регистрационный номер: 000001

№ п/п	Стороны, в которых			Описание parcels в земельном участке	Средняя кадастровая стоимость parcels (средняя кадастровая стоимость участка, в руб.)
	1	2	3		
151	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
152	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
153	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
154	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
155	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
156	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
157	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
158	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
159	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
160	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
161	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
162	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
163	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
164	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
165	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
166	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
167	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
168	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
169	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
170	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
171	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
Подписанный участник:					Иванов Иван Иванович
Имя и фамилия заявителя:					Иванов Иван Иванович

Таблица 4.2

Имя и фамилия участника торгов: Иванов Иван Иванович
 Сторона участия: Иванов Иван Иванович

Исходный отчет
 Лист №: 000001 Формат: А4 Дата: 01.01.2019 Время: 10:00:00
 Идентификатор: 000001 №: 000001 Идентификатор: 000001
 Регистрационный номер: 000001

№ п/п	Стороны, в которых			Описание parcels в земельном участке	Средняя кадастровая стоимость parcels (средняя кадастровая стоимость участка, в руб.)
	1	2	3		
172	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
173	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
174	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
175	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
176	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
177	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
178	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
179	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
180	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
181	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
182	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
183	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
184	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
185	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
186	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
187	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
188	000001	000001	000001	земельный участок	6.2
Подписанный участник:					Иванов Иван Иванович
Имя и фамилия заявителя:					Иванов Иван Иванович

Лист 4.2

Имя в Главном государственном архиве Московской области и Московской области в части земельных участков

Информационный отчет			
Лист № _____, Фамилия А.А. , Имя отчества А.А. , Дата рождения _____, Место рождения _____, Дата смерти неизвестно		Идентификационный номер: 50408-000030815	
№ п/п		Буквенный код	Описание земельных участков
1	2	3	4
108	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	Средняя кадастровая стоимость земельных участков в кадастровом квартале, руб.
			4.2
Государственный регистрационный номер недвижимости _____			МФР № 50/05-001/2019
Имя и фамилия заказчика _____			М.П. _____
Имя и фамилия исполнителя _____			М.П. _____

Лист 4.2

Имя в Главном государственном архиве Московской области и Московской области в части земельных участков

Информационный отчет			
Лист № _____, Фамилия А.А. , Имя отчества А.А. , Дата рождения _____, Место рождения _____, Дата смерти неизвестно		Идентификационный номер: 50408-000030815	
№ п/п		Буквенный код	Описание земельных участков
1	2	3	4
4	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	Средняя кадастровая стоимость земельных участков в кадастровом квартале, руб.
20	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
31	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
32	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
34	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
35	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
36	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
37	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
38	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
39	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
108	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
109	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
110	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
111	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
112	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
113	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
114	50-114/03-01/0096-5	земельный участок	4.2
Государственный регистрационный номер _____			МФР № 50/05-001/2019
Имя и фамилия заказчика _____			М.П. _____
Имя и фамилия исполнителя _____			М.П. _____

Таблица 4.2

Имя и фамилия участника торгов: Иванов Иван Иванович
 Адрес: г. Москва, ул. Пушкина, д. 10

Итого: 100 000 000 руб.
 Дата: 10.10.2019 г.
 Подпись: Иванов Иван Иванович
 Место: г. Москва, ул. Пушкина, д. 10

№ п/п	Категория земель			Описание земельных участков	Средняя кадастровая стоимость земельного участка (тысячи рублей)	Классификация
	1	2	3			
1	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
2	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
3	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
4	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
5	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
6	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
7	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
8	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
9	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
10	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
11	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
12	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
13	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
14	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
15	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
16	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
17	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
18	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
19	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
20	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
21	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1

Таблица 4.2

Имя и фамилия участника торгов: Иванов Иван Иванович
 Адрес: г. Москва, ул. Пушкина, д. 10

Итого: 100 000 000 руб.
 Дата: 10.10.2019 г.
 Подпись: Иванов Иван Иванович
 Место: г. Москва, ул. Пушкина, д. 10

№ п/п	Категория земель			Описание земельных участков	Средняя кадастровая стоимость земельного участка (тысячи рублей)	Классификация
	1	2	3			
1	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
2	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
3	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
4	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
5	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
6	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
7	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
8	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
9	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
10	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
11	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
12	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
13	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
14	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
15	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
16	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
17	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
18	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
19	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
20	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1
21	01	01	01	земельный участок	100 000 000	1

Таблица 6.2

Исходы из Главы 10.2 при применении различных подходов к оценке рыночной стоимости объектов недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости

Исходный участок		Описание parcelных объектов		Средняя кадастровая стоимость parcelных объектов по состоянию на 01.01.2019 г.	Средняя кадастровая стоимость parcelных объектов по состоянию на 01.01.2020 г.
№	Код	№	Код		
136	50/05/016/10/010/01/01	136	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
137	50/05/016/10/010/01/01	137	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
138	50/05/016/10/010/01/01	138	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
139	50/05/016/10/010/01/01	139	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
140	50/05/016/10/010/01/01	140	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
141	50/05/016/10/010/01/01	141	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
142	50/05/016/10/010/01/01	142	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
143	50/05/016/10/010/01/01	143	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
144	50/05/016/10/010/01/01	144	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
145	50/05/016/10/010/01/01	145	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
146	50/05/016/10/010/01/01	146	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
147	50/05/016/10/010/01/01	147	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
148	50/05/016/10/010/01/01	148	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
149	50/05/016/10/010/01/01	149	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
150	50/05/016/10/010/01/01	150	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
151	50/05/016/10/010/01/01	151	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
152	50/05/016/10/010/01/01	152	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
153	50/05/016/10/010/01/01	153	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
154	50/05/016/10/010/01/01	154	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
Средняя кадастровая стоимость parcelных объектов по состоянию на 01.01.2019 г.				10 000 000	10 000 000
Средняя кадастровая стоимость parcelных объектов по состоянию на 01.01.2020 г.				10 000 000	10 000 000

Таблица 6.2

Исходы из Главы 10.2 при применении различных подходов к оценке рыночной стоимости объектов недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости

Исходный участок		Описание parcelных объектов		Средняя кадастровая стоимость parcelных объектов по состоянию на 01.01.2019 г.	Средняя кадастровая стоимость parcelных объектов по состоянию на 01.01.2020 г.
№	Код	№	Код		
155	50/05/016/10/010/01/01	155	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
156	50/05/016/10/010/01/01	156	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
157	50/05/016/10/010/01/01	157	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
158	50/05/016/10/010/01/01	158	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
159	50/05/016/10/010/01/01	159	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
160	50/05/016/10/010/01/01	160	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
161	50/05/016/10/010/01/01	161	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
162	50/05/016/10/010/01/01	162	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
163	50/05/016/10/010/01/01	163	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
164	50/05/016/10/010/01/01	164	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
165	50/05/016/10/010/01/01	165	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
166	50/05/016/10/010/01/01	166	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
167	50/05/016/10/010/01/01	167	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
168	50/05/016/10/010/01/01	168	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
169	50/05/016/10/010/01/01	169	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
170	50/05/016/10/010/01/01	170	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
171	50/05/016/10/010/01/01	171	50/05/016/10/010/01/01	10 000 000	10 000 000
Средняя кадастровая стоимость parcelных объектов по состоянию на 01.01.2019 г.				10 000 000	10 000 000
Средняя кадастровая стоимость parcelных объектов по состоянию на 01.01.2020 г.				10 000 000	10 000 000

Кадастровый учет № _____

Лист № _____, Формат А.Е. _____ (дата кадастрового учета) _____ (дата кадастрового учета) _____
 ЛИНЕНА № ИФНС/ИДН/ИПТ/ИДН _____ (ИНН) _____ (ИДН) _____ (ИПТ) _____ (ИДН)
 Регистрационный номер _____

№ п/п	Код участка, к/п	Общая информация об объекте		Средняя кадастровая стоимость объекта недвижимости (стоимость участка, к)
		наименование	дата кадастрового учета	
1	5	1	данные отсутствуют	9
102	50-04/07/1/04/50/4	данные отсутствуют		6.2
173	50-04/08/1/04/08/1/04	данные отсутствуют		6.2
174	50-04/07/1/04/07/1/1	данные отсутствуют		6.2
175	50-02/22/1/04/02/22/1	данные отсутствуют		6.2
176	50-04/04/1/04/04/4	данные отсутствуют		6.2
177	50-01/10/1/04/01/10/1	данные отсутствуют		6.2
178	50-04/07/1/04/07/1/1	данные отсутствуют		6.2
179	50-04/04/1/04/04/4	данные отсутствуют		6.2
180	50-07/04/1/04/07/04/1	данные отсутствуют		6.2
181	50-04/08/1/04/08/1/04	данные отсутствуют		6.2
182	50-07/07/1/04/07/07/1	данные отсутствуют		6.2
183	50-07/10/1/04/07/10/1	данные отсутствуют		6.2
184	50-02/23/1/04/02/23/1	данные отсутствуют		6.2
185	50-04/07/1/04/07/1/1	данные отсутствуют		6.2
186	50-04/04/1/04/04/4	данные отсутствуют		6.2
187	50-04/04/1/04/04/4	данные отсутствуют		6.2
188	50-04/04/1/04/04/4	данные отсутствуют		6.2

Государственный регистрационный номер участка _____ (ИНН) _____ (ИДН) _____ (ИПТ) _____ (ИДН)
 Дата кадастрового учета _____ (ИДН) _____ (ИПТ) _____ (ИДН)
 М.П. _____ (ИДН) _____ (ИПТ) _____ (ИДН)

Кадастровый учет № _____

Лист № _____, Формат А.Е. _____ (дата кадастрового учета) _____ (дата кадастрового учета) _____
 ЛИНЕНА № ИФНС/ИДН/ИПТ/ИДН _____ (ИНН) _____ (ИДН) _____ (ИПТ) _____ (ИДН)
 Регистрационный номер _____

№ п/п	Код участка, к/п	Общая информация об объекте		Средняя кадастровая стоимость объекта недвижимости (стоимость участка, к)
		наименование	дата кадастрового учета	
104	50-03/14/1/1/03/14/1	данные отсутствуют		6.2

Государственный регистрационный номер участка _____ (ИНН) _____ (ИДН) _____ (ИПТ) _____ (ИДН)
 Дата кадастрового учета _____ (ИДН) _____ (ИПТ) _____ (ИДН)
 М.П. _____ (ИДН) _____ (ИПТ) _____ (ИДН)

Рисунок 1
 Методика и алгоритм определения рыночной стоимости объектов недвижимости
 (Согласно с нормативными актами Московской области)



Рисунок 1
 Методика и алгоритм определения рыночной стоимости объектов недвижимости
 (Согласно с нормативными актами Московской области)



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание кадастрового земельного участка

Лист 3.2

Информация об объекте

Лист №: Листов 3.2
 30.11.2019 № 50/018/2019/018/2019
 Кадастровый номер: 50/08/0090304/08

Информация об объекте: земельный участок
 Дата отчета о рыночной стоимости:

Сведения о характеристиках объекта: земельный участок (участки)

Код объекта: 14.03.00.0001

Индекс	Единицы измерения				Описание назначения по кадастру	Средняя квадратичная погрешность определения площади земельного участка, м
	З	Т	У	В		
1	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
2	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
3	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
4	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
5	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
6	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
7	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
8	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
9	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
10	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
11	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
12	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
13	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
14	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
15	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
16	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
17	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
18	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
19	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
20	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9

Средняя квадратичная погрешность определения площади земельного участка, м: 2.9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание кадастрового земельного участка

Лист 3.2

Информация об объекте

Лист №: Листов 3.2
 30.11.2019 № 50/018/2019/018/2019
 Кадастровый номер: 50/08/0090304/08

Информация об объекте: земельный участок
 Дата отчета о рыночной стоимости:

Сведения о характеристиках объекта: земельный участок (участки)

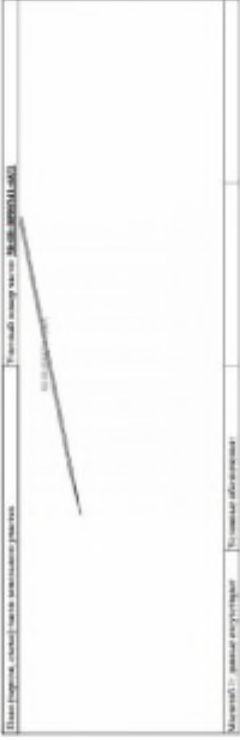
Код объекта: 14.03.00.0001

Индекс	Единицы измерения				Описание назначения по кадастру	Средняя квадратичная погрешность определения площади земельного участка, м
	З	Т	У	В		
1	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
2	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
3	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
4	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
5	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
6	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
7	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
8	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
9	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
10	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
11	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
12	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
13	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
14	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
15	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
16	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
17	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
18	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
19	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9
20	46114.42	131990.15			земельный участок	2.9

Средняя квадратичная погрешность определения площади земельного участка, м: 2.9

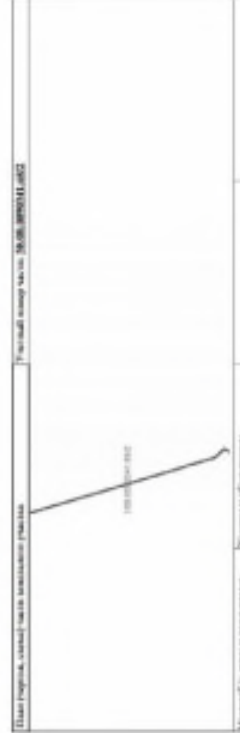
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Солнечногорский район Московской области

Лист № 4

Информация об объекте недвижимости		
Вид №: Резерв А	Исключенная часть земельного участка	
30.11.2018 № 50/2018/11-01/019	Дата регистрации	30.09.2018 № 50/09/2018/11-019
План территории, видовой характеристикой участка		
		
Муниципальное образование: Солнечногорский район		Муниципальное образование: Солнечногорский район
Код предметной области: 01.02.00		Код предметной области: 01.02.00
Код кадастрового участка: 50:08:0090101.082		Код кадастрового участка: 50:08:0090101.082

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Солнечногорский район Московской области

Лист № 4

Информация об объекте недвижимости		
Вид №: Резерв А	Исключенная часть земельного участка	
30.11.2018 № 50/2018/11-01/019	Дата регистрации	30.09.2018 № 50/09/2018/11-019
План территории, видовой характеристикой участка		
		
Муниципальное образование: Солнечногорский район		Муниципальное образование: Солнечногорский район
Код предметной области: 01.02.00		Код предметной области: 01.02.00
Код кадастрового участка: 50:08:0090101.082		Код кадастрового участка: 50:08:0090101.082

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Информация об объекте	
Вид № _____	Регистр № _____
38:11:008/09/003/001/001/001	50:08:009/03/001/001/001
Идентификационный номер	Идентификационный номер



Масштаб: _____	Исходные обозначения: _____
Географические координаты	48°38' 17"01"
Идентификационный номер	Идентификационный номер

Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Информация об объекте	
Вид № _____	Регистр № _____
38:11:008/09/003/001/001/001	50:08:009/03/001/001/001
Идентификационный номер	Идентификационный номер



Масштаб: _____	Исходные обозначения: _____
Географические координаты	48°38' 17"01"
Идентификационный номер	Идентификационный номер

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Выделенный участок

Лист № _____ Родина А. _____ Дата выдачи выписки _____ Дата выдачи выписки _____
 № 11-20/008 № 50/01/011/01/01/001/2019 _____ 50/01/011/01/01/001/2019

Выделенный участок

Лист № _____ Родина А.А. _____ Дата выдачи выписки _____ Дата выдачи выписки _____
 № 11-20/008 № 50/01/011/01/01/001/2019 _____ 50/01/011/01/01/001/2019

План территории, являющейся частью земельного участка № 50/01/011/01/01/001/2019

Масштаб: 1:1000000000

Географические координаты: _____

Полупрозрачный рисунок: _____

№ участка	Площадь (кв.м)	Сведения об объекте недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости
1	2	
1	200,21	Земельный участок (категория земель - «земли населенных пунктов»), принадлежащий на праве собственности ООО «ИСТРИНСКОЕ» (ИНН 50/01/011/01/01/001/2019), расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. «Солнечное», кадастровый номер участка 50/01/011/01/01/001/2019.
2	200,21	Земельный участок (категория земель - «земли населенных пунктов»), принадлежащий на праве собственности ООО «ИСТРИНСКОЕ» (ИНН 50/01/011/01/01/001/2019), расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. «Солнечное», кадастровый номер участка 50/01/011/01/01/001/2019.
3	606,29	Земельный участок (категория земель - «земли населенных пунктов»), принадлежащий на праве собственности ООО «ИСТРИНСКОЕ» (ИНН 50/01/011/01/01/001/2019), расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. «Солнечное», кадастровый номер участка 50/01/011/01/01/001/2019.
4	4047	Земельный участок (категория земель - «земли населенных пунктов»), принадлежащий на праве собственности ООО «ИСТРИНСКОЕ» (ИНН 50/01/011/01/01/001/2019), расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. «Солнечное», кадастровый номер участка 50/01/011/01/01/001/2019.
5	200,20	Земельный участок (категория земель - «земли населенных пунктов»), принадлежащий на праве собственности ООО «ИСТРИНСКОЕ» (ИНН 50/01/011/01/01/001/2019), расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/пос. «Солнечное», кадастровый номер участка 50/01/011/01/01/001/2019.

Таблица 4.2

Наименование объекта недвижимости: **Средства в части земельных участков**

Инвентарный номер		Идентификационный номер		Идентификационный номер		Идентификационный номер		Идентификационный номер	
№	Код	№	Код	№	Код	№	Код	№	Код
10	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
11	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
12	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
13	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
14	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
15	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
16	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
17	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
18	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
19	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
20	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
21	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
22	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
23	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
24	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
25	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
26	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
27	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
28	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
29	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
30	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
31	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
32	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
33	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
34	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
35	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
36	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
37	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4

Таблица 4.2

Наименование объекта недвижимости: **Средства в части земельных участков**

Инвентарный номер		Идентификационный номер		Идентификационный номер		Идентификационный номер		Идентификационный номер	
№	Код	№	Код	№	Код	№	Код	№	Код
10	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
11	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
12	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
13	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
14	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
15	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
16	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
17	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
18	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
19	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
20	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
21	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
22	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
23	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
24	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
25	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
26	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
27	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
28	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
29	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
30	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
31	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
32	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
33	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
34	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
35	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
36	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4
37	400041.04	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4	1114051.26	4

Лист № 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Средства учета земельных участков

Информация об объекте		Информация об объекте	
№	Код	№	Код
10	400001.00	1114001.20	4
11	400001.00	1114001.20	4
12	400001.00	1114001.20	4
13	400001.00	1114001.20	4
14	400001.00	1114001.20	4
15	400001.00	1114001.20	4
16	400001.00	1114001.20	4
17	400001.00	1114001.20	4
18	400001.00	1114001.20	4
19	400001.00	1114001.20	4
20	400001.00	1114001.20	4
21	400001.00	1114001.20	4
22	400001.00	1114001.20	4
23	400001.00	1114001.20	4
24	400001.00	1114001.20	4
25	400001.00	1114001.20	4
26	400001.00	1114001.20	4
27	400001.00	1114001.20	4
28	400001.00	1114001.20	4
29	400001.00	1114001.20	4
30	400001.00	1114001.20	4
31	400001.00	1114001.20	4
32	400001.00	1114001.20	4
33	400001.00	1114001.20	4
34	400001.00	1114001.20	4
35	400001.00	1114001.20	4
36	400001.00	1114001.20	4
37	400001.00	1114001.20	4

Лист № 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Средства учета земельных участков

Информация об объекте		Информация об объекте	
№	Код	№	Код
10	400001.00	1114001.20	4
11	400001.00	1114001.20	4
12	400001.00	1114001.20	4
13	400001.00	1114001.20	4
14	400001.00	1114001.20	4
15	400001.00	1114001.20	4
16	400001.00	1114001.20	4
17	400001.00	1114001.20	4
18	400001.00	1114001.20	4
19	400001.00	1114001.20	4
20	400001.00	1114001.20	4
21	400001.00	1114001.20	4
22	400001.00	1114001.20	4
23	400001.00	1114001.20	4
24	400001.00	1114001.20	4
25	400001.00	1114001.20	4
26	400001.00	1114001.20	4
27	400001.00	1114001.20	4
28	400001.00	1114001.20	4
29	400001.00	1114001.20	4
30	400001.00	1114001.20	4
31	400001.00	1114001.20	4
32	400001.00	1114001.20	4
33	400001.00	1114001.20	4
34	400001.00	1114001.20	4
35	400001.00	1114001.20	4
36	400001.00	1114001.20	4
37	400001.00	1114001.20	4

Лист 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельных участков

Земельный участок
Лист № _____ Формат А3
Дата: 2018.11.08
Код: 50:08:0060401:08

№ п/п	Код	Стороны, в отношении которых	Описание информации об объекте	Среднее значение площади земельного участка (архивная копия)
1	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
2	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
3	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
4	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
5	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
6	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
7	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
8	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
9	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
10	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
11	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
12	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
13	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
14	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
15	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
16	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
17	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
18	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
19	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
20	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
21	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
Генеральный директор _____, _____				М.П.
Исполнитель _____, _____				М.П.

Лист 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельных участков

Земельный участок
Лист № _____ Формат А3
Дата: 2018.11.08
Код: 50:08:0060401:08

№ п/п	Код	Стороны, в отношении которых	Описание информации об объекте	Среднее значение площади земельного участка (архивная копия)
1	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
2	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
3	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
4	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
5	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
6	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
7	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
8	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
9	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
10	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
11	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
12	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
13	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
14	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
15	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
16	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
17	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
18	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
19	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
20	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
21	50:08:0060401:08	Земельный участок	Земельный участок	8
Генеральный директор _____, _____				М.П.
Исполнитель _____, _____				М.П.

Таблица 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Средства и части земельных участков

Информация об участке

Лист № _____ Формат А4
 Дата выдачи 01.01.2018
 Дата приема 01.01.2018
 Дата приема выписки _____
 Дата приема выписки _____

Код документа выписки 50:08:0080401:08

№ п/п	Стороны, у которых возникло право	Описание parcels и их частей	Средние кадастровые значения кадастровой стоимости parcels и частей parcels, кв	
			в руб.	в кв. м
1	40:08:0080401:08	земельный участок	5	
2	40:08:0080401:08	земельный участок	0,1	

Генеральный директор _____ и.о.директора _____ М.П.

Таблица 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Средства и части земельных участков

Информация об участке

Лист № _____ Формат А4
 Дата выдачи 01.01.2018
 Дата приема 01.01.2018
 Дата приема выписки _____
 Дата приема выписки _____

Код документа выписки 50:08:0080401:08

№ п/п	Стороны, у которых возникло право	Описание parcels и их частей	Средние кадастровые значения кадастровой стоимости parcels и частей parcels, кв	
			в руб.	в кв. м
1	40:08:0080401:08	земельный участок	8	
2	40:08:0080401:08	земельный участок	0,1	
3	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
4	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
5	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
6	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
7	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
8	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
9	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
10	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
11	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
12	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
13	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
14	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
15	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
16	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
17	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
18	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
19	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
20	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1
21	40:08:0080401:08	земельный участок		0,1

Генеральный директор _____ и.о.директора _____ М.П.

Рисунок 1
Иллюстрация к Главному методическому документу «Методика оценки земель сельскохозяйственного назначения»
Система государственного управления муниципальными образованиями Московской области



Рисунок 1
Иллюстрация к Главному методическому документу «Методика оценки земель сельскохозяйственного назначения»
Система государственного управления муниципальными образованиями Московской области



Рисунок 3.2

Исходы из Главного государственного реестра недвижимости области Московской области
Объекты недвижимого имущества участка

Недвижимый участок				
Лист №	Рисунок №	Высота здания/радиус КМ	Высота здания/м	Высота здания/метры/м
34/11/2019	№ 04/2018/21/04/0314			
Ситуационный план				

Ситуационный план участка, расположенного в границах участка

Идентификационный номер	Единицы измерения				Описание и характеристики участка	Средняя кадастровая стоимость земельного участка, руб./кв. м
	м	дм	с	мм		
1	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
2	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
3	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
4	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
5	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
6	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
7	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
8	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
9	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
10	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
11	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
12	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
13	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
14	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
15	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
16	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1
17	3172404,17	3172404,17			земельный участок	5,1

Ситуационный план	Высота здания/радиус КМ	Высота здания/м	Высота здания/метры/м
34/11/2019	№ 04/2018/21/04/0314		
Ситуационный план			

Рисунок 3.3

Исходы из Главного государственного реестра недвижимости области Московской области
Объекты недвижимого имущества участка

Недвижимый участок				
Лист №	Рисунок №	Высота здания/радиус КМ	Высота здания/м	Высота здания/метры/м
34/11/2019	№ 04/2018/21/04/0314			
Ситуационный план				

Ситуационный план участка, расположенного в границах участка



Ситуационный план	Высота здания/радиус КМ	Высота здания/м	Высота здания/метры/м
34/11/2019	№ 04/2018/21/04/0314		
Ситуационный план			

Рисунки 1
 Методика в области государственной регистрации недвижимости об оценке недвижимости
 Система государственной регистрации недвижимости

Информационный ресурс	Источники информации
№ п/п	№ п/п
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

Рисунки 1
 Методика в области государственной регистрации недвижимости об оценке недвижимости
 Система государственной регистрации недвижимости

Информационный ресурс	Источники информации
№ п/п	№ п/п
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

Таблица 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 (Объекты недвижимого имущества)

Информация об объекте			
Лист №	Регистр №	Дата выдачи выписки	Дата выдачи выписки
04.11.2019	№ 50/2019/011/010/19	04.11.2019	04.11.2019
Объект недвижимости		Участок земли № 01/04	

Сведения об объектах недвижимости, принадлежащих на праве собственности

Номер объекта	Единицы измерения			Описание имущества на дату отчета	Средняя рыночная стоимость имущества на дату отчета
	кв. м	м ²	м ³		
1	303114,47	1178042,79		земельный участок	земельный участок
2	303296,79	1179094,19		земельный участок	земельный участок
3	303296,63	1179164,23		земельный участок	земельный участок
4	303223,08	1178269,84		земельный участок	земельный участок
5	303370,47	1179337,06		земельный участок	земельный участок
6	303947,27	1179412,79		земельный участок	земельный участок
7	303947,28	1179403,63		земельный участок	земельный участок
8	303947,22	1179404,97		земельный участок	земельный участок
9	303947,23	1179404,93		земельный участок	земельный участок
10	303947,26	1179404,94		земельный участок	земельный участок
11	303947,24	1179404,94		земельный участок	земельный участок
12	303947,25	1179404,93		земельный участок	земельный участок
13	303947,27	1179404,93		земельный участок	земельный участок
14	303947,26	1179404,94		земельный участок	земельный участок
15	303947,25	1179404,93		земельный участок	земельный участок
16	303947,26	1179404,93		земельный участок	земельный участок
17	303947,25	1179404,93		земельный участок	земельный участок
18	303947,26	1179404,93		земельный участок	земельный участок
19	303947,25	1179404,93		земельный участок	земельный участок
20	303947,26	1179404,93		земельный участок	земельный участок
Итого объектов недвижимости				земельный участок	земельный участок

Средняя рыночная стоимость	земельный участок	земельный участок
303947,25	1179404,93	1179404,93

Таблица 3.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
 (Объекты недвижимого имущества)

Информация об объекте			
Лист №	Регистр №	Дата выдачи выписки	Дата выдачи выписки
04.11.2019	№ 50/2019/011/010/19	04.11.2019	04.11.2019
Объект недвижимости		Участок земли № 01/04	

Сведения об объектах недвижимости, принадлежащих на праве собственности

Номер объекта	Единицы измерения			Описание имущества на дату отчета	Средняя рыночная стоимость имущества на дату отчета
	кв. м	м ²	м ³		
1	303114,47	1178042,79		земельный участок	земельный участок
2	303296,79	1179094,19		земельный участок	земельный участок
3	303296,63	1179164,23		земельный участок	земельный участок
4	303223,08	1178269,84		земельный участок	земельный участок
5	303370,47	1179337,06		земельный участок	земельный участок
6	303947,27	1179412,79		земельный участок	земельный участок
7	303947,28	1179403,63		земельный участок	земельный участок
8	303947,22	1179404,97		земельный участок	земельный участок
9	303947,23	1179404,93		земельный участок	земельный участок
10	303947,26	1179404,94		земельный участок	земельный участок
11	303947,24	1179404,94		земельный участок	земельный участок
12	303947,25	1179404,93		земельный участок	земельный участок
13	303947,27	1179404,93		земельный участок	земельный участок
14	303947,26	1179404,94		земельный участок	земельный участок
15	303947,25	1179404,93		земельный участок	земельный участок
16	303947,26	1179404,93		земельный участок	земельный участок
17	303947,25	1179404,93		земельный участок	земельный участок
18	303947,26	1179404,93		земельный участок	земельный участок
19	303947,25	1179404,93		земельный участок	земельный участок
20	303947,26	1179404,93		земельный участок	земельный участок
Итого объектов недвижимости				земельный участок	земельный участок

Средняя рыночная стоимость	земельный участок	земельный участок
303947,25	1179404,93	1179404,93

Матрица взаимосвязей параметров исследования объектов недвижимости
Система государственной кадастровой оценки недвижимости

Риски I

Исследователь (рубли)	Исследователь	Исследователь
№ п/п	Риски I	Исследователь
21.11.2019	№ ИС/2019/ИД/19/000119	Исследователь
Исследователь (рубль)	Исследователь	Исследователь

Исследователь (рубль)	Исследователь	Исследователь
№ п/п	Риски I	Исследователь
21.11.2019	№ ИС/2019/ИД/19/000119	Исследователь
Исследователь (рубль)	Исследователь	Исследователь

Матрица взаимосвязей параметров исследования объектов недвижимости
Система государственной кадастровой оценки недвижимости

Риски I

Исследователь (рубли)	Исследователь	Исследователь
№ п/п	Риски I	Исследователь
21.11.2019	№ ИС/2019/ИД/19/000119	Исследователь
Исследователь (рубль)	Исследователь	Исследователь

Исследователь (рубли)	Исследователь	Исследователь
№ п/п	Риски I	Исследователь
21.11.2019	№ ИС/2019/ИД/19/000119	Исследователь
Исследователь (рубль)	Исследователь	Исследователь

Листы № 1 и 2 из 2 листов результатов обследования объектов недвижимости в границах зон планируемого размещения объектов линейных объектов в части земельных участков

Листы № 1 и 2 из 2 листов результатов обследования объектов недвижимости в границах зон планируемого размещения объектов линейных объектов в части земельных участков

Инвентарный номер		Инвентарный номер	
Лист №	Регистр №	Лист №	Регистр №
1	09525129	2	09525129
2	09524933	3	09524933
3	09524934	4	09524934
4	09524935	5	09524935
5	09524936	6	09524936
6	09524937	7	09524937
7	09524938	8	09524938
8	09524939	9	09524939
9	09524940	10	09524940
10	09524941	11	09524941
11	09524942	12	09524942
12	09524943		

№ п/п	№	Регистры №			№	Описание земельного участка	Средняя рыночная стоимость земельного участка (тысячи рублей)	Средняя рыночная стоимость земельного участка (рубль)
		1	2	3				
1	09525129	01	01	01	земельный участок	1144273,14	1144273140	
2	09524933	01	01	01	земельный участок	1144273,14	1144273140	
3	09524934	01	01	01	земельный участок	1144273,14	1144273140	
4	09524935	01	01	01	земельный участок	1144273,14	1144273140	
5	09524936	01	01	01	земельный участок	1144273,14	1144273140	
6	09524937	01	01	01	земельный участок	1144273,14	1144273140	
7	09524938	01	01	01	земельный участок	1144273,14	1144273140	
8	09524939	01	01	01	земельный участок	1144273,14	1144273140	
9	09524940	01	01	01	земельный участок	1144273,14	1144273140	
10	09524941	01	01	01	земельный участок	1144273,14	1144273140	
11	09524942	01	01	01	земельный участок	1144273,14	1144273140	
12	09524943	01	01	01	земельный участок	1144273,14	1144273140	

Рисунок 3.2
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Объект недвижимости: земельный участок

Информационный сведения

Выдана в: **Рязань 3.2** **Информационный сведения**
 24.11.2019 № **49/2019/021/008/017** **Выдана запись** **И.И.** **Выдана запись**
Специальный номер: **49/09/2019/021/008/017/04**

Сведения о зарегистрированном объекте недвижимости земельного участка
 Вид объекта недвижимости: **земельный участок**

Идентификационный номер объекта недвижимости	Единица измерения			Средняя кадастровая стоимость на дату проведения государственной кадастровой оценки, руб.
	кв.	м	г	
1	49/2019/021/008/017/04	2177316,2	0,1	8,1
2	49/2019/021/008/017/04	2177316,19	0,1	8,1
3	49/2019/021/008/017/04	2177316,19	0,1	8,1
4	49/2019/021/008/017/04	2177316,19	0,1	8,1
5	49/2019/021/008/017/04	2177316,19	0,1	8,1
6	49/2019/021/008/017/04	2177316,19	0,1	8,1

Кадастровый номер земельного участка: **50/08/004/001/001/001/001/001/001**

Кадастровый номер: **50/08/004/001/001/001/001/001/001/001**

Рисунок 3.3
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Объект недвижимости: земельный участок

Информационный сведения

Выдана в: **Рязань 3** **Информационный сведения**
 24.11.2019 № **49/2019/021/008/017** **Выдана запись** **И.И.** **Выдана запись**
Специальный номер: **49/09/2019/021/008/017/04**

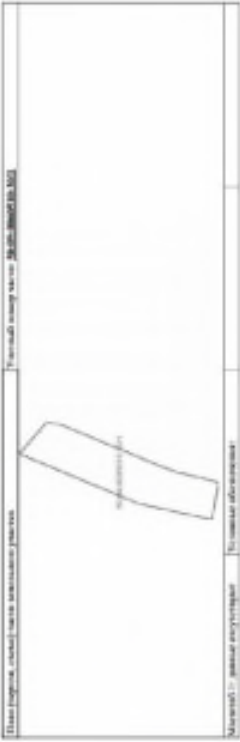
Сведения о зарегистрированном объекте недвижимости земельного участка
 Вид объекта недвижимости: **земельный участок**

Кадастровый номер земельного участка: **50/08/004/001/001/001/001/001/001/001**

Кадастровый номер: **50/08/004/001/001/001/001/001/001/001**

Рисунки 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Земельный участок		наименование	
Лист № _____	Рисунки А	Документ выдан в _____	Вступил в законную силу _____
24.11.2018 № 002/018/2018/001/217		МФР Московской области	МФР Московской области
Ситуационный план		МФР Московской области	
Имя (фамила, отчество) лица, владеющего участком		Имя (фамила, отчество) лица, владеющего участком: МФР Московской области	
			
Масштаб: _____		Точность измерений: _____	
Государственный реестр недвижимости		МФР Московской области	
наименование документа		наименование документа	
МФР Московской области		МФР Московской области	

Рисунки 5.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельного участка

Земельный участок		наименование	
Лист № _____	Рисунки А.1	Документ выдан в _____	Вступил в законную силу _____
24.11.2018 № 002/018/2018/001/217		МФР Московской области	МФР Московской области
Ситуационный план		МФР Московской области	
Участок в натуре	Площадь (кв.м)	Сведения о результатах кадастровой оценки и кадастровой стоимости земельного участка в Московской области (сведения о кадастровой оценке и кадастровой стоимости земельного участка в Московской области)	
1	2	3	
1	0,007	Образованной для долевой собственности, кадастровый номер: 50/01/008/2018/001/217, кадастровый номер Московской области: 50/01/008/2018/001/217, кадастровый номер Московской области: 50/01/008/2018/001/217	
Государственный реестр недвижимости		МФР Московской области	
наименование документа		наименование документа	
МФР Московской области		МФР Московской области	

Лист № 2 (Итого) (за подписями всех лиц, указанных в абз. 1 п. 2 ст. 125 Земельного кодекса Российской Федерации)

Составлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2011 № 306-ФЗ "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "Об оценочной деятельности"

Итого № 2 (Итого) 21/11/2014 г. Место составления: Москва, Истринский район, с/пос. Шараповское, д. 21

Итого № 2 (Итого) 21/11/2014 г. Место составления: Москва, Истринский район, с/пос. Шараповское, д. 21

Итого № 2 (Итого) 21/11/2014 г. Место составления: Москва, Истринский район, с/пос. Шараповское, д. 21

Итого № 2 (Итого) 21/11/2014 г. Место составления: Москва, Истринский район, с/пос. Шараповское, д. 21

Итого № 2 (Итого) 21/11/2014 г. Место составления: Москва, Истринский район, с/пос. Шараповское, д. 21

Лист № 2 (Итого) (за подписями всех лиц, указанных в абз. 1 п. 2 ст. 125 Земельного кодекса Российской Федерации)

Составлены в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.12.2011 № 306-ФЗ "О внесении изменений в Закон Российской Федерации "Об оценочной деятельности"

Итого № 2 (Итого) 21/11/2014 г. Место составления: Москва, Истринский район, с/пос. Шараповское, д. 21

Итого № 2 (Итого) 21/11/2014 г. Место составления: Москва, Истринский район, с/пос. Шараповское, д. 21

Итого № 2 (Итого) 21/11/2014 г. Место составления: Москва, Истринский район, с/пос. Шараповское, д. 21

Итого № 2 (Итого) 21/11/2014 г. Место составления: Москва, Истринский район, с/пос. Шараповское, д. 21

Итого № 2 (Итого) 21/11/2014 г. Место составления: Москва, Истринский район, с/пос. Шараповское, д. 21

Листы в Генеалогическом паспорте собственников об объекте недвижимости
Объект недвижимости находится в: _____

Листы в Генеалогическом паспорте собственников об объекте недвижимости
Объект недвижимости находится в: _____

Информация о документе
Дата № _____ Рубрика № _____
ИД № _____ № _____

Дата (дата, время) _____
Имя _____
Имя (фамила, имя, отчество) _____
Место рождения (место рождения) _____

Информация о документе
Дата № _____ Рубрика № _____
ИД № _____ № _____

Дата (дата, время) _____
Имя _____
Имя (фамила, имя, отчество) _____
Место рождения (место рождения) _____

Информация о документе
Дата № _____ Рубрика № _____
ИД № _____ № _____

Дата (дата, время) _____
Имя _____
Имя (фамила, имя, отчество) _____
Место рождения (место рождения) _____

№	№ документа	Информация о документе		Информация о документе		Информация о документе		Ссылка на документ
		№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа	
1	001	001	001	001	001	001	001	
2	002	002	002	002	002	002	002	
3	003	003	003	003	003	003	003	
4	004	004	004	004	004	004	004	
5	005	005	005	005	005	005	005	
6	006	006	006	006	006	006	006	
7	007	007	007	007	007	007	007	
8	008	008	008	008	008	008	008	
9	009	009	009	009	009	009	009	
10	010	010	010	010	010	010	010	
11	011	011	011	011	011	011	011	
12	012	012	012	012	012	012	012	
13	013	013	013	013	013	013	013	
14	014	014	014	014	014	014	014	
15	015	015	015	015	015	015	015	
16	016	016	016	016	016	016	016	
17	017	017	017	017	017	017	017	
18	018	018	018	018	018	018	018	
19	019	019	019	019	019	019	019	
20	020	020	020	020	020	020	020	
21	021	021	021	021	021	021	021	

Лист № 23

Акт приема-передачи результатов оценки рыночной стоимости объектов недвижимости

Информация о результатах оценки

№ п/п	Классификация объектов	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п
1	2	3	4	5	6	7	8

№ п/п	Классификация объектов	Информация о результатах оценки						Сведения об объекте недвижимости (наименование, кадастровый номер)
		1	2	3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7	8	
11	1101	1101	1101	1101	1101	1101	1101	
12	1102	1102	1102	1102	1102	1102	1102	
13	1103	1103	1103	1103	1103	1103	1103	
14	1104	1104	1104	1104	1104	1104	1104	
15	1105	1105	1105	1105	1105	1105	1105	
16	1106	1106	1106	1106	1106	1106	1106	
17	1107	1107	1107	1107	1107	1107	1107	
18	1108	1108	1108	1108	1108	1108	1108	
19	1109	1109	1109	1109	1109	1109	1109	
20	1110	1110	1110	1110	1110	1110	1110	
21	1111	1111	1111	1111	1111	1111	1111	
22	1112	1112	1112	1112	1112	1112	1112	
23	1113	1113	1113	1113	1113	1113	1113	
24	1114	1114	1114	1114	1114	1114	1114	
25	1115	1115	1115	1115	1115	1115	1115	
26	1116	1116	1116	1116	1116	1116	1116	
27	1117	1117	1117	1117	1117	1117	1117	
28	1118	1118	1118	1118	1118	1118	1118	
29	1119	1119	1119	1119	1119	1119	1119	
30	1120	1120	1120	1120	1120	1120	1120	

Итого:							
--------	--	--	--	--	--	--	--

Лист № 24

Акт приема-передачи результатов оценки рыночной стоимости объектов недвижимости

Информация о результатах оценки

№ п/п	Классификация объектов	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п	№ п/п
1	2	3	4	5	6	7	8

№ п/п	Классификация объектов	Информация о результатах оценки						Сведения об объекте недвижимости (наименование, кадастровый номер)
		1	2	3	4	5	6	
1	2	3	4	5	6	7	8	
11	1101	1101	1101	1101	1101	1101	1101	
12	1102	1102	1102	1102	1102	1102	1102	
13	1103	1103	1103	1103	1103	1103	1103	
14	1104	1104	1104	1104	1104	1104	1104	
15	1105	1105	1105	1105	1105	1105	1105	
16	1106	1106	1106	1106	1106	1106	1106	
17	1107	1107	1107	1107	1107	1107	1107	
18	1108	1108	1108	1108	1108	1108	1108	
19	1109	1109	1109	1109	1109	1109	1109	
20	1110	1110	1110	1110	1110	1110	1110	
21	1111	1111	1111	1111	1111	1111	1111	
22	1112	1112	1112	1112	1112	1112	1112	
23	1113	1113	1113	1113	1113	1113	1113	
24	1114	1114	1114	1114	1114	1114	1114	
25	1115	1115	1115	1115	1115	1115	1115	
26	1116	1116	1116	1116	1116	1116	1116	
27	1117	1117	1117	1117	1117	1117	1117	
28	1118	1118	1118	1118	1118	1118	1118	
29	1119	1119	1119	1119	1119	1119	1119	
30	1120	1120	1120	1120	1120	1120	1120	

Итого:							
--------	--	--	--	--	--	--	--

Таблица 3.2

Итого по Главному управлению Росреестра по Московской области в целом
 (показаны наименования земельных участков)

Итого по Главному управлению Росреестра по Московской области в целом			
Лист № _____	Регистрационный номер Единого государственного реестра недвижимости _____	Итого земельных участков _____	Итого земельные участки _____
М 11-2019-08-002/001/2019/001			
Сторонний лист			

№ п/п	Итого по Главному управлению Росреестра по Московской области в целом				Итого земельных участков	Итого земельные участки
	1	2	3	4		
106	106	106	106	106	106	106
107	107	107	107	107	107	107
108	108	108	108	108	108	108
109	109	109	109	109	109	109
110	110	110	110	110	110	110
111	111	111	111	111	111	111
112	112	112	112	112	112	112
113	113	113	113	113	113	113
114	114	114	114	114	114	114

Сторонний лист	Итого земельных участков	Итого земельные участки
	106	106

Таблица 3.2

Итого по Главному управлению Росреестра по Московской области в целом
 (показаны наименования земельных участков)

Итого по Главному управлению Росреестра по Московской области в целом			
Лист № _____	Регистрационный номер Единого государственного реестра недвижимости _____	Итого земельных участков _____	Итого земельные участки _____
М 11-2019-08-002/001/2019/001			
Сторонний лист			

№ п/п	Итого по Главному управлению Росреестра по Московской области в целом				Итого земельных участков	Итого земельные участки
	1	2	3	4		
1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15

Сторонний лист	Итого земельных участков	Итого земельные участки
	15	15

Лист 1.2

Имярек и фамилия участника рынка недвижимости об оценке недвижимости
 (Фамилия, имя, отчество)

Инициалы участника
 Имярек: Руднев А.А. Фамилия: Руднев Отчество: Александрович
 Дата: 21.11.2019 №: 96/2019/01/001/2019 Место учета: Истринский район
 Контактный телефон: 8(495) 644-8113

Сведения об объектах оценки: земельный участок в границах

№ п/п

№ п/п	Бюджетный вариант			Объемы работ по смете	Средняя кадастровая стоимость на дату проведения оценки (средняя стоимость по группам объектов)
	1	2	3		
16	40792124	217901175		земельный участок	2,9
17	40792124	217901175		земельный участок	2,9
18	40792124	217901175		земельный участок	2,9
19	40792124	217901175		земельный участок	2,9
20	40792124	217901175		земельный участок	2,9
21	40792124	217901175		земельный участок	2,9
22	40792124	217901175		земельный участок	2,9
23	40792124	217901175		земельный участок	2,9
24	40792124	217901175		земельный участок	2,9
25	40792124	217901175		земельный участок	2,9
26	40792124	217901175		земельный участок	2,9
27	40792124	217901175		земельный участок	2,9
28	40792124	217901175		земельный участок	2,9
29	40792124	217901175		земельный участок	2,9
30	40792124	217901175		земельный участок	2,9

Итого: 40792124 217901175 217901175 земельный участок 2,9

Лист 1.2

Имярек и фамилия участника рынка недвижимости об оценке недвижимости
 (Фамилия, имя, отчество)

Инициалы участника
 Имярек: Руднев А.А. Фамилия: Руднев Отчество: Александрович
 Дата: 21.11.2019 №: 96/2019/01/001/2019 Место учета: Истринский район
 Контактный телефон: 8(495) 644-8113

Сведения об объектах оценки: земельный участок в границах

№ п/п

№ п/п	Бюджетный вариант			Объемы работ по смете	Средняя кадастровая стоимость на дату проведения оценки (средняя стоимость по группам объектов)
	1	2	3		
31	40792124	217901175		земельный участок	2,9
32	40792124	217901175		земельный участок	2,9
33	40792124	217901175		земельный участок	2,9
34	40792124	217901175		земельный участок	2,9
35	40792124	217901175		земельный участок	2,9
36	40792124	217901175		земельный участок	2,9
37	40792124	217901175		земельный участок	2,9
38	40792124	217901175		земельный участок	2,9
39	40792124	217901175		земельный участок	2,9
40	40792124	217901175		земельный участок	2,9
41	40792124	217901175		земельный участок	2,9
42	40792124	217901175		земельный участок	2,9
43	40792124	217901175		земельный участок	2,9
44	40792124	217901175		земельный участок	2,9
45	40792124	217901175		земельный участок	2,9

Итого: 40792124 217901175 217901175 земельный участок 2,9

Лист № 12
 12-11-2019 № 04/014/19/010/2019
 34-08/004/001/19

Лист № 12
 12-11-2019 № 04/014/19/010/2019
 34-08/004/001/19

Инициальный вариант	исходные данные
Лист № Рубрика 1.1.1	Итого: земельный участок: Значение результата: Значение остатка:
12-11-2019 № 04/014/19/010/2019	34-08/004/001/19

Инициальный вариант	исходные данные
Лист № Рубрика 1.1.1	Итого: земельный участок: Значение результата: Значение остатка:
12-11-2019 № 04/014/19/010/2019	34-08/004/001/19

Средства и затраты на приобретение земельных участков в районе					
Лист № 12					
Итого земельный участок	Европейский рубль			Средняя кадастровая стоимость земельных участков по территории приобретения земельных участков в районе, руб./кв.м.	5,1
	1	2	3		
46	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
47	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
48	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
49	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
50	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
51	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
52	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
53	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
54	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
55	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
56	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
57	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
58	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
59	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
60	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	

Средства и затраты на приобретение земельных участков в районе					
Лист № 12					
Итого земельный участок	Европейский рубль			Средняя кадастровая стоимость земельных участков по территории приобретения земельных участков в районе, руб./кв.м.	5,1
	1	2	3		
61	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
62	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
63	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
64	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
65	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
66	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
67	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
68	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
69	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
70	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
71	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
72	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
73	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
74	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	
75	487827,46	217670,15	земельный участок	5,1	

Итого: земельный участок	исходные данные	5,1	исходные данные
--------------------------	-----------------	-----	-----------------

Итого: земельный участок	исходные данные	5,1	исходные данные
--------------------------	-----------------	-----	-----------------

Лист № 1.2

Масштаб 1:10000

Масштаб 1:10000

Лист № 1.2

Масштаб 1:10000

Исходный район: _____

Лист №: _____ Район: А.А. _____

№: 06/2019/01/001/2019

Исходный район: _____

Лист №: _____ Район: А.А. _____

№: 06/2019/01/001/2019

Средняя стоимость земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области на 01.01.2019 года

Лист №	Единица измерения			Средняя стоимость земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области на 01.01.2019 года
	1	2	3	
95	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
96	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
97	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
98	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
99	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
100	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
101	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
102	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
103	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
104	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
105	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
106	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
107	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
108	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
109	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3

Средняя стоимость земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области на 01.01.2019 года

Лист №	Единица измерения			Средняя стоимость земель сельскохозяйственного назначения на территории Московской области на 01.01.2019 года
	1	2	3	
95	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
96	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
97	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
98	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
99	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
100	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
101	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
102	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
103	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
104	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
105	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
106	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
107	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
108	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3
109	404034.26	2178021.14	земель сельскохозяйственного назначения	5.3

Итого: среднее значение по району _____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Итого: среднее значение по району _____	_____	_____	_____	_____	_____	_____	_____
---	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Субъекта и части земельные участки

Лист № 4

Идентификационный номер:	_____		
Лист № _____	Квартал № _____	Этаж/этажность _____	Этаж/этажность _____
ИДН № _____	ИДН № _____	ИДН № _____	ИДН № _____
Идентификационный номер:	_____		

План территории, кадастровый номер земельного участка:	50:05/008/011/03		
Максимум 1: данные по структуре:	№ земельного участка:		

Согласованный рисунок:	ИДН № 50:05/008/011/03		Квартал № _____
ИДН № _____	ИДН № _____	ИДН № _____	ИДН № _____

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Субъекта и части земельные участки


Лист № 4

Идентификационный номер:	_____		
Лист № _____	Квартал № _____	Этаж/этажность _____	Этаж/этажность _____
ИДН № _____	ИДН № _____	ИДН № _____	ИДН № _____
Идентификационный номер:	_____		

План территории, кадастровый номер земельного участка:	50:05/008/011/03		
Максимум 1: данные по структуре:	№ земельного участка:		

Согласованный рисунок:	ИДН № 50:05/008/011/03		Квартал № _____
ИДН № _____	ИДН № _____	ИДН № _____	ИДН № _____

Лист 4
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельных участков

Выделенный участок	
Вид №: <u>Решен А</u>	Идентификационный номер
24:11/2019/09/002/018/21/0100007	Выделенный район: <u>А1</u>
Идентификационный номер	Выделенный участок: <u>00000000015</u>
План территории, составленный из выделенных участков	
	
Масштаб: <u>данные отсутствуют</u>	№ кадастрового документа: <u>50:05/008/011/03</u>
Сторонний реестр	407/08/1/1/011
Идентификационный документ	земельный участок, кадастровый документ
М.П.	

Лист 4
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о части земельных участков


Выделенный участок	
Вид №: <u>Решен А</u>	Идентификационный номер
24:11/2019/09/002/018/21/0100007	Выделенный район: <u>А1</u>
Идентификационный номер	Выделенный участок: <u>00000000015</u>
План территории, составленный из выделенных участков	
	
Масштаб: <u>данные отсутствуют</u>	№ кадастрового документа: <u>50:05/008/011/03</u>
Сторонний реестр	407/08/1/1/011
Идентификационный документ	земельный участок, кадастровый документ
М.П.	

Таблица 4.2

Имя и фамилия участника торгов: Иванов Иван Иванович
 Адрес: г. Москва, ул. Пушкина, д. 10, кв. 10

Итого: 10 лотов, 1000 кв. м. 1000000000 руб.
 Итого: 10 лотов, 1000 кв. м. 1000000000 руб.
 Итого: 10 лотов, 1000 кв. м. 1000000000 руб.

№ лота	Стороны, у которых			Описание parcels в лотах	Средняя кадастровая стоимость parcels (средняя кадастровая стоимость участка, кв. м)
	1	2	3		
1	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
2	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
3	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
4	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
5	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
6	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
7	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
8	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
9	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
10	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10

Таблица 4.2

Имя и фамилия участника торгов: Иванов Иван Иванович
 Адрес: г. Москва, ул. Пушкина, д. 10, кв. 10

Итого: 10 лотов, 1000 кв. м. 1000000000 руб.
 Итого: 10 лотов, 1000 кв. м. 1000000000 руб.
 Итого: 10 лотов, 1000 кв. м. 1000000000 руб.

№ лота	Стороны, у которых			Описание parcels в лотах	Средняя кадастровая стоимость parcels (средняя кадастровая стоимость участка, кв. м)
	1	2	3		
1	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
2	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
3	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
4	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
5	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
6	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
7	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
8	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
9	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10
10	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	Иванов Иван Иванович	земельный участок	10

Лист 42

Наименование участка: Солнечногорский район, Московская область, Истринский район

Лист №: 42, Район: Истра, Дата: 2019.12.19, Вид: Земельный участок, Категория: Земельный участок

Table with columns: Номер, Категория, Описание, Сведения об объекте, Вид назначения. Rows 115-131.

Лист 42

Наименование участка: Солнечногорский район, Московская область, Истринский район

Лист №: 42, Район: Истра, Дата: 2019.12.19, Вид: Земельный участок, Категория: Земельный участок

Table with columns: Номер, Категория, Описание, Сведения об объекте, Вид назначения. Rows 134-150.

Таблица 4.2

Имя и в Главном государственном кадастре недвижимости области Московской области в части земельных участков

Информационный раздел		Исходные сведения	
Лист №	Листов А.А.	Дата выдачи документа А.А.	Дата выдачи документа
21.11.2019	№ 09/2019/01/001/2019/001	21.11.2019	21.11.2019
Кадастровый номер	50/08/008/001/15		
Сведения о предмете оценки (применительно к каждому земельному участку)			
Федеральный кадастр 2			
Федеральный кадастр 2			
Федеральный кадастр 2			
Федеральный кадастр 2			
№ п/п	Регистрация в Едином государственном кадастре недвижимости	Описание земельного участка	Средняя кадастровая рыночная стоимость земельного участка в рублях (цена за единицу площади)
1	50/08/01/01/01/01/01	земельный участок	7,5
2	50/08/01/01/01/01/02	земельный участок	7,5
3	50/08/01/01/01/01/03	земельный участок	7,5
4	50/08/01/01/01/01/04	земельный участок	7,5
5	50/08/01/01/01/01/05	земельный участок	7,5
6	50/08/01/01/01/01/06	земельный участок	7,5
7	50/08/01/01/01/01/07	земельный участок	7,5
8	50/08/01/01/01/01/08	земельный участок	7,5
9	50/08/01/01/01/01/09	земельный участок	7,5
10	50/08/01/01/01/01/10	земельный участок	7,5
11	50/08/01/01/01/01/11	земельный участок	7,5
12	50/08/01/01/01/01/12	земельный участок	7,5
13	50/08/01/01/01/01/13	земельный участок	7,5
14	50/08/01/01/01/01/14	земельный участок	7,5
15	50/08/01/01/01/01/15	земельный участок	7,5
16	50/08/01/01/01/01/16	земельный участок	7,5
17	50/08/01/01/01/01/17	земельный участок	7,5
18	50/08/01/01/01/01/18	земельный участок	7,5
19	50/08/01/01/01/01/19	земельный участок	7,5
20	50/08/01/01/01/01/20	земельный участок	7,5
21	50/08/01/01/01/01/21	земельный участок	7,5
Подписавший документ			ИП 08.11.1911
Итого: количество земельных участков			количество
			21

Таблица 4.2

Имя и в Главном государственном кадастре недвижимости области Московской области в части земельных участков

Информационный раздел		Исходные сведения	
Лист №	Листов А.А.	Дата выдачи документа А.А.	Дата выдачи документа
21.11.2019	№ 09/2019/01/001/2019/001	21.11.2019	21.11.2019
Кадастровый номер	50/08/008/001/15		
Сведения о предмете оценки (применительно к каждому земельному участку)			
Федеральный кадастр 2			
Федеральный кадастр 2			
Федеральный кадастр 2			
Федеральный кадастр 2			
№ п/п	Регистрация в Едином государственном кадастре недвижимости	Описание земельного участка	Средняя кадастровая рыночная стоимость земельного участка в рублях (цена за единицу площади)
1	50/08/01/01/01/01/01	земельный участок	7,5
2	50/08/01/01/01/01/02	земельный участок	7,5
3	50/08/01/01/01/01/03	земельный участок	7,5
4	50/08/01/01/01/01/04	земельный участок	7,5
5	50/08/01/01/01/01/05	земельный участок	7,5
6	50/08/01/01/01/01/06	земельный участок	7,5
7	50/08/01/01/01/01/07	земельный участок	7,5
8	50/08/01/01/01/01/08	земельный участок	7,5
9	50/08/01/01/01/01/09	земельный участок	7,5
10	50/08/01/01/01/01/10	земельный участок	7,5
11	50/08/01/01/01/01/11	земельный участок	7,5
12	50/08/01/01/01/01/12	земельный участок	7,5
13	50/08/01/01/01/01/13	земельный участок	7,5
14	50/08/01/01/01/01/14	земельный участок	7,5
15	50/08/01/01/01/01/15	земельный участок	7,5
16	50/08/01/01/01/01/16	земельный участок	7,5
17	50/08/01/01/01/01/17	земельный участок	7,5
18	50/08/01/01/01/01/18	земельный участок	7,5
19	50/08/01/01/01/01/19	земельный участок	7,5
20	50/08/01/01/01/01/20	земельный участок	7,5
21	50/08/01/01/01/01/21	земельный участок	7,5
Подписавший документ			ИП 08.11.1911
Итого: количество земельных участков			количество
			21

Лист 82

Имя и фамилия участника торгов по распоряжению органов государственной власти Московской области

Средства чужды (земельный участок)

Исходный отчет
Лист № _____, Родник А.А.
16112018 № 05200212100001
Рассчитаный доход
Лист: лист расчета А.А.
Лист: лист расчета _____
Лист: лист расчета _____
Лист: лист расчета _____
Лист: лист расчета _____

Лист №	Сводный отчет			Описание имущества и земельный	Среднее экспертное значение применяемого участка, руб.	Категория земель
	1	2	3			
14	16112018	05200212100001	1	земельный участок		3.5
15	16112018	05200212100001	2	земельный участок		3.5
16	16112018	05200212100001	3	земельный участок		3.5
17	16112018	05200212100001	4	земельный участок		3.5
18	16112018	05200212100001	5	земельный участок		3.5
19	16112018	05200212100001	6	земельный участок		3.5
20	16112018	05200212100001	7	земельный участок		3.5
21	16112018	05200212100001	8	земельный участок		3.5
22	16112018	05200212100001	9	земельный участок		3.5
23	16112018	05200212100001	10	земельный участок		3.5
24	16112018	05200212100001	11	земельный участок		3.5
25	16112018	05200212100001	12	земельный участок		3.5
26	16112018	05200212100001	13	земельный участок		3.5
27	16112018	05200212100001	14	земельный участок		3.5
28	16112018	05200212100001	15	земельный участок		3.5
29	16112018	05200212100001	16	земельный участок		3.5
30	16112018	05200212100001	17	земельный участок		3.5
31	16112018	05200212100001	18	земельный участок		3.5
32	16112018	05200212100001	19	земельный участок		3.5
33	16112018	05200212100001	20	земельный участок		3.5
34	16112018	05200212100001	21	земельный участок		3.5

Подписи участника торгов: _____
Итого: _____ руб.

М.П. _____
Итого: _____ руб.

Лист 82

Имя и фамилия участника торгов по распоряжению органов государственной власти Московской области

Средства чужды (земельный участок)

Исходный отчет
Лист № _____, Родник А.А.
16112018 № 05200212100001
Рассчитаный доход
Лист: лист расчета А.А.
Лист: лист расчета _____
Лист: лист расчета _____
Лист: лист расчета _____
Лист: лист расчета _____

Лист №	Сводный отчет			Описание имущества и земельный	Среднее экспертное значение применяемого участка, руб.	Категория земель
	1	2	3			
14	16112018	05200212100001	1	земельный участок		3.5
15	16112018	05200212100001	2	земельный участок		3.5
16	16112018	05200212100001	3	земельный участок		3.5
17	16112018	05200212100001	4	земельный участок		3.5
18	16112018	05200212100001	5	земельный участок		3.5
19	16112018	05200212100001	6	земельный участок		3.5
20	16112018	05200212100001	7	земельный участок		3.5
21	16112018	05200212100001	8	земельный участок		3.5
22	16112018	05200212100001	9	земельный участок		3.5
23	16112018	05200212100001	10	земельный участок		3.5
24	16112018	05200212100001	11	земельный участок		3.5
25	16112018	05200212100001	12	земельный участок		3.5
26	16112018	05200212100001	13	земельный участок		3.5
27	16112018	05200212100001	14	земельный участок		3.5
28	16112018	05200212100001	15	земельный участок		3.5
29	16112018	05200212100001	16	земельный участок		3.5
30	16112018	05200212100001	17	земельный участок		3.5
31	16112018	05200212100001	18	земельный участок		3.5
32	16112018	05200212100001	19	земельный участок		3.5
33	16112018	05200212100001	20	земельный участок		3.5
34	16112018	05200212100001	21	земельный участок		3.5

Подписи участника торгов: _____
Итого: _____ руб.

М.П. _____
Итого: _____ руб.

Лист №... Выдел А.Д. ... Форма утверждения: ... Форма утверждения: ... Форма утверждения: ...

Table with 4 columns: Номер участка, Категория земель, Площадь земельного участка, Средняя рыночная стоимость земельного участка (рубль/гектар).

Лист №... Выдел А.Д. ... Форма утверждения: ... Форма утверждения: ... Форма утверждения: ...

Table with 4 columns: Номер участка, Категория земель, Площадь земельного участка, Средняя рыночная стоимость земельного участка (рубль/гектар).

Лист № ... Район А.Д. _____
 Дата отчета № _____
 Район район/г. _____
 Номер документа № _____

Описание parcels
 Площадь parcels
 Категория parcels
 Вид parcels
 Вид parcels
 Вид parcels

№ п/п	Средняя кадастровая стоимость земельной parcel в границах parcel		Описание parcels в parcel	Средняя кадастровая стоимость земельной parcel в границах parcel
	а	б		
1	а/1	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
2	а/2	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
3	а/3	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
4	а/4	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
5	а/5	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
6	а/6	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
7	а/7	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
8	а/8	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
9	а/9	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
10	а/10	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
11	а/11	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
12	а/12	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
13	а/13	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
14	а/14	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
15	а/15	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
16	а/16	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
17	а/17	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
18	а/18	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
19	а/19	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
20	а/20	11 816 414,4	земельная parcel	5,5

Лист № ... Район А.Д. _____
 Дата отчета № _____
 Район район/г. _____
 Номер документа № _____

Описание parcels
 Площадь parcels
 Категория parcels
 Вид parcels
 Вид parcels
 Вид parcels

№ п/п	Средняя кадастровая стоимость земельной parcel в границах parcel		Описание parcels в parcel	Средняя кадастровая стоимость земельной parcel в границах parcel
	а	б		
1	а/1	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
2	а/2	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
3	а/3	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
4	а/4	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
5	а/5	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
6	а/6	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
7	а/7	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
8	а/8	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
9	а/9	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
10	а/10	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
11	а/11	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
12	а/12	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
13	а/13	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
14	а/14	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
15	а/15	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
16	а/16	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
17	а/17	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
18	а/18	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
19	а/19	11 816 414,4	земельная parcel	5,5
20	а/20	11 816 414,4	земельная parcel	5,5

Лист 12
 Москва и Главные городские округа Московской области
 Страница 6 из 10
 Земельный участок

№ п/п	К	Т	Р	У	К	У	Описание земельных участков	Средняя кадастровая стоимость земельного участка, определенная на дату проведения оценки
1	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
2	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
3	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
4	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
5	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
6	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
7	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
8	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
9	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
10	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
11	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
12	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
13	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
14	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
15	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
16	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
17	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
18	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
19	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
20	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
21	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3

Лист 12
 Москва и Главные городские округа Московской области
 Страница 6 из 10
 Земельный участок

№ п/п	К	Т	Р	У	К	У	Описание земельных участков	Средняя кадастровая стоимость земельного участка, определенная на дату проведения оценки
1	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
2	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
3	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
4	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
5	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
6	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
7	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
8	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
9	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
10	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
11	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
12	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
13	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
14	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
15	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
16	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
17	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
18	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
19	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
20	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3
21	08/01/13	25/09/13					земельный участок	7,3

Таблица 4.2

Имя и фамилия участника торгов: Иванов Иван Иванович
 Сведения о месте размещения участка: Истринский район Московской области

Исходный отчет
 Лот №: ИСТ-19/01 Дата окончания АЭ: 2019-08-21 Дата начала торгов: 2019-08-21
 Идентиф. № аукциона: ИСТ-19/01 Услов. номер ЛУ: 50:08/008/19

№ лота	Стороны, в которых заключены права			Описание parcels в лотах	Средняя кадастровая стоимость parcels (средняя кадастровая стоимость участка, в котором заключены права)
	1	2	3		
1	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
2	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
3	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
4	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
5	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
6	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
7	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
8	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
9	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
10	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
11	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
12	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
13	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
14	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
15	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
16	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
17	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
18	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
19	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
20	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
21	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
22	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
23	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
24	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
25	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
26	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
27	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
28	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
29	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
30	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5

Подписано: Иванов Иван Иванович (подпись)
 Итого: ИСТ-19/01 (подпись)
 Итого: ИСТ-19/01 (подпись)

Таблица 4.2

Имя и фамилия участника торгов: Иванов Иван Иванович
 Сведения о месте размещения участка: Истринский район Московской области

Исходный отчет
 Лот №: ИСТ-19/01 Дата окончания АЭ: 2019-08-21 Дата начала торгов: 2019-08-21
 Идентиф. № аукциона: ИСТ-19/01 Услов. номер ЛУ: 50:08/008/19

№ лота	Стороны, в которых заключены права			Описание parcels в лотах	Средняя кадастровая стоимость parcels (средняя кадастровая стоимость участка, в котором заключены права)
	1	2	3		
1	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
2	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
3	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
4	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
5	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
6	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
7	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
8	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
9	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
10	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
11	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
12	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
13	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
14	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
15	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
16	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
17	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
18	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
19	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
20	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
21	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
22	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
23	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
24	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
25	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
26	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
27	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
28	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
29	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5
30	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	ИСТ-19/01	земельный участок	5,5

Подписано: Иванов Иван Иванович (подпись)
 Итого: ИСТ-19/01 (подпись)
 Итого: ИСТ-19/01 (подпись)

Лист 6.2

Наименование земельного участка: _____
 Бухгалтерский учет участка: _____

Лист № _____, дата: _____, _____

Лист № _____, дата: _____, _____
 Лист № _____, дата: _____, _____
 Лист № _____, дата: _____, _____
 Лист № _____, дата: _____, _____
 Лист № _____, дата: _____, _____

№ п/п	Кадастровый номер		Описание parcelной территории (с кадастровым номером)	Средняя кадастровая стоимость parcelной территории (руб./кв.м.)
	1	2		
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				

Лист 6.2

Наименование земельного участка: _____
 Бухгалтерский учет участка: _____

Лист № _____, дата: _____, _____

Лист № _____, дата: _____, _____
 Лист № _____, дата: _____, _____
 Лист № _____, дата: _____, _____
 Лист № _____, дата: _____, _____
 Лист № _____, дата: _____, _____

№ п/п	Кадастровый номер		Описание parcelной территории (с кадастровым номером)	Средняя кадастровая стоимость parcelной территории (руб./кв.м.)
	1	2		
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				

Лист 4.2

Имя и фамилия участника торгов: Иванов Иван Иванович
 Адрес: г. Москва, ул. Солнечная, д. 21

Итого: 1000000000 руб.
 Дата: 01.12.2019 г.
 Подпись: Иванов Иван Иванович

№ п/п	Котировки, руб.			Описание parcelов по участку	Средняя кадастровая стоимость parcelов по участку (средняя цена торгов по участку, руб.)
	1	2	3		
134	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
135	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
136	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
137	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
138	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
139	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
140	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
141	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
142	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
143	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
144	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
145	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
146	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
147	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
148	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
149	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
150	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
Итого: <u>1000000000000</u> руб.					<u>1000000000000</u> руб.

Лист 4.2

Имя и фамилия участника торгов: Иванов Иван Иванович
 Адрес: г. Москва, ул. Солнечная, д. 21

Итого: 1000000000 руб.
 Дата: 01.12.2019 г.
 Подпись: Иванов Иван Иванович

№ п/п	Котировки, руб.			Описание parcelов по участку	Средняя кадастровая стоимость parcelов по участку (средняя цена торгов по участку, руб.)
	1	2	3		
134	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
135	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
136	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
137	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
138	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
139	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
140	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
141	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
142	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
143	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
144	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
145	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
146	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
147	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
148	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
149	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
150	1000000000	1000000000	1000000000	земельный участок	1000000000
Итого: <u>1000000000000</u> руб.					<u>1000000000000</u> руб.

Таблица № 1 (продолжение) «Средние рыночные значения кадастровой стоимости объектов недвижимости в границах кадастровых кварталов Московской области на 01.01.2019 г.»

Муниципальный район				Объем информации о кадастровых объектах	Средние рыночные значения кадастровой стоимости объектов недвижимости в границах кадастровых кварталов Московской области на 01.01.2019 г.
№ п/п	Объем информации о кадастровых объектах	Муниципальный район	Муниципальное образование		
1	2	3	4	5	6
146	48711416	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
147	48711417	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
148	48711418	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
149	48711419	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
150	48711420	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
151	48711421	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
152	48711422	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
153	48711423	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
154	48711424	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
155	48711425	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
156	48711426	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
157	48711427	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
158	48711428	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
159	48711429	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
160	48711430	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
161	48711431	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
162	48711432	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
163	48711433	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
164	48711434	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
Муниципальный район «Истринский район Московской области»				земельный участок	земельный участок
Муниципальное образование «Истринский район Московской области»				земельный участок	земельный участок

Таблица № 2 (продолжение) «Средние рыночные значения кадастровой стоимости объектов недвижимости в границах кадастровых кварталов Московской области на 01.01.2019 г.»

Муниципальный район				Объем информации о кадастровых объектах	Средние рыночные значения кадастровой стоимости объектов недвижимости в границах кадастровых кварталов Московской области на 01.01.2019 г.
№ п/п	Объем информации о кадастровых объектах	Муниципальный район	Муниципальное образование		
1	2	3	4	5	6
105	48711435	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
106	48711436	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
107	48711437	1730001	Истринский район Московской области	земельный участок	земельный участок
Муниципальный район «Истринский район Московской области»				земельный участок	земельный участок
Муниципальное образование «Истринский район Московской области»				земельный участок	земельный участок

Лист 12
 Москва в составе городского округа «Солнечногорский район Московской области»
 Солнечногорский район Московской области

№ п/п	№	К	Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости	Площадь земельного участка, кв. м	Средняя кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Средняя рыночная стоимость земельного участка, руб.
1	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
2	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
3	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
4	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
5	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
6	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
7	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
8	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
9	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
10	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
11	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
12	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
13	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
14	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
15	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
16	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
17	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
18	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
19	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
20	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
21	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
Итого						
Подписи ответственных лиц:				_____		М.П.

Лист 12
 Москва в составе городского округа «Истринский район Московской области»
 Истринский район Московской области

№ п/п	№	К	Регистрация в Едином государственном реестре недвижимости	Площадь земельного участка, кв. м	Средняя кадастровая стоимость земельного участка, руб.	Средняя рыночная стоимость земельного участка, руб.
1	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
2	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
3	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
4	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
5	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
6	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
7	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
8	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
9	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
10	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
11	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
12	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
13	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
14	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
15	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
16	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
17	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
18	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
19	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
20	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
21	50:08/013/020/002/2018/023/010/001/001/001/001/001	20	2018/02/23	2070002,00	2070002,00	2,5
Итого						
Подписи ответственных лиц:				_____		М.П.

Лист 4.2

Имя и фамилия участника торгов: _____
 Страница с номером документа об оценке земель: _____

Имя И. Фамилия А.П. _____
 Дата приема документа _____
 Подпись участника торгов _____
 Место приема документа _____

№ п/п	Стороны, в интересах которых оценивается земельный участок, №	Описание выделов из земельного участка	Средняя кадастровая стоимость земельного участка категория земель, №	
			а	б
1	407011111101010101	земельный участок	5,5	5,5
2	407011111101010102	земельный участок	5,5	5,5
3	407011111101010103	земельный участок	5,5	5,5
4	407011111101010104	земельный участок	5,5	5,5
5	407011111101010105	земельный участок	5,5	5,5
6	407011111101010106	земельный участок	5,5	5,5
7	407011111101010107	земельный участок	5,5	5,5
8	407011111101010108	земельный участок	5,5	5,5
9	407011111101010109	земельный участок	5,5	5,5
10	407011111101010110	земельный участок	5,5	5,5
11	407011111101010111	земельный участок	5,5	5,5
12	407011111101010112	земельный участок	5,5	5,5
13	407011111101010113	земельный участок	5,5	5,5
14	407011111101010114	земельный участок	5,5	5,5
15	407011111101010115	земельный участок	5,5	5,5
16	407011111101010116	земельный участок	5,5	5,5
17	407011111101010117	земельный участок	5,5	5,5
18	407011111101010118	земельный участок	5,5	5,5
19	407011111101010119	земельный участок	5,5	5,5
20	407011111101010120	земельный участок	5,5	5,5
21	407011111101010121	земельный участок	5,5	5,5

Подпись участника торгов: _____
 Место приема документа: _____
 Итого: _____
 Итого: _____

Лист 4.2

Имя и фамилия участника торгов: _____
 Страница с номером документа об оценке земель: _____

Имя И. Фамилия А.П. _____
 Дата приема документа _____
 Подпись участника торгов _____
 Место приема документа _____

№ п/п	Стороны, в интересах которых оценивается земельный участок, №	Описание выделов из земельного участка	Средняя кадастровая стоимость земельного участка категория земель, №	
			а	б
1	407011111101010101	земельный участок	5,5	5,5
2	407011111101010102	земельный участок	5,5	5,5
3	407011111101010103	земельный участок	5,5	5,5
4	407011111101010104	земельный участок	5,5	5,5
5	407011111101010105	земельный участок	5,5	5,5
6	407011111101010106	земельный участок	5,5	5,5
7	407011111101010107	земельный участок	5,5	5,5
8	407011111101010108	земельный участок	5,5	5,5
9	407011111101010109	земельный участок	5,5	5,5
10	407011111101010110	земельный участок	5,5	5,5
11	407011111101010111	земельный участок	5,5	5,5
12	407011111101010112	земельный участок	5,5	5,5
13	407011111101010113	земельный участок	5,5	5,5
14	407011111101010114	земельный участок	5,5	5,5
15	407011111101010115	земельный участок	5,5	5,5
16	407011111101010116	земельный участок	5,5	5,5
17	407011111101010117	земельный участок	5,5	5,5
18	407011111101010118	земельный участок	5,5	5,5
19	407011111101010119	земельный участок	5,5	5,5
20	407011111101010120	земельный участок	5,5	5,5
21	407011111101010121	земельный участок	5,5	5,5

Подпись участника торгов: _____
 Место приема документа: _____
 Итого: _____
 Итого: _____

Лист 4.2

Имя и фамилия участника торгов: Иванов Иван Иванович
 Сторона участия: Иванов Иван Иванович

Исходный отчет
 Лист №: 0000000000 Дата: 01.01.2019 00:00:00
 Лист №: 0000000000 Дата: 01.01.2019 00:00:00
 Лист №: 0000000000 Дата: 01.01.2019 00:00:00

№ п/п	Стороны, в которых			Описание parcels в земельном участке	Средняя кадастровая стоимость parcels (средняя стоимость участка, в котором)
	1	2	3		
107	4871476	117616164	1	земельный участок	8
108	4871476	117616164	2	земельный участок	8
109	4871476	117616164	3	земельный участок	8
110	4871476	117616164	4	земельный участок	8
111	4871476	117616164	5	земельный участок	8
112	4871476	117616164	6	земельный участок	8
113	4871476	117616164	7	земельный участок	8
114	4871476	117616164	8	земельный участок	8
115	4871476	117616164	9	земельный участок	8
116	4871476	117616164	10	земельный участок	8
117	4871476	117616164	11	земельный участок	8
118	4871476	117616164	12	земельный участок	8
119	4871476	117616164	13	земельный участок	8
120	4871476	117616164	14	земельный участок	8
121	4871476	117616164	15	земельный участок	8
122	4871476	117616164	16	земельный участок	8
123	4871476	117616164	17	земельный участок	8
124	4871476	117616164	18	земельный участок	8
125	4871476	117616164	19	земельный участок	8
126	4871476	117616164	20	земельный участок	8
127	4871476	117616164	21	земельный участок	8
128	4871476	117616164	22	земельный участок	8
129	4871476	117616164	23	земельный участок	8
130	4871476	117616164	24	земельный участок	8
131	4871476	117616164	25	земельный участок	8
132	4871476	117616164	26	земельный участок	8
133	4871476	117616164	27	земельный участок	8
134	4871476	117616164	28	земельный участок	8
135	4871476	117616164	29	земельный участок	8
136	4871476	117616164	30	земельный участок	8

Лист 4.2

Имя и фамилия участника торгов: Иванов Иван Иванович
 Сторона участия: Иванов Иван Иванович

Исходный отчет
 Лист №: 0000000000 Дата: 01.01.2019 00:00:00
 Лист №: 0000000000 Дата: 01.01.2019 00:00:00
 Лист №: 0000000000 Дата: 01.01.2019 00:00:00

№ п/п	Стороны, в которых			Описание parcels в земельном участке	Средняя кадастровая стоимость parcels (средняя стоимость участка, в котором)
	1	2	3		
137	4871476	117616164	31	земельный участок	8
138	4871476	117616164	32	земельный участок	8
139	4871476	117616164	33	земельный участок	8
140	4871476	117616164	34	земельный участок	8
141	4871476	117616164	35	земельный участок	8
142	4871476	117616164	36	земельный участок	8
143	4871476	117616164	37	земельный участок	8
144	4871476	117616164	38	земельный участок	8
145	4871476	117616164	39	земельный участок	8
146	4871476	117616164	40	земельный участок	8
147	4871476	117616164	41	земельный участок	8
148	4871476	117616164	42	земельный участок	8
149	4871476	117616164	43	земельный участок	8
150	4871476	117616164	44	земельный участок	8
151	4871476	117616164	45	земельный участок	8
152	4871476	117616164	46	земельный участок	8
153	4871476	117616164	47	земельный участок	8
154	4871476	117616164	48	земельный участок	8
155	4871476	117616164	49	земельный участок	8
156	4871476	117616164	50	земельный участок	8

Лист 4.2

Наименование объекта оценки: Земельный участок № 50/011/2019/001/015

Инициатор оценки: ООО "Солнечная Долина"

Адрес объекта: 50/011/2019/001/015

Дата отчета: 01.08.2019

№ п/п	Категория земель, вид разрешенного использования			Описание parcels в кадастре	Средняя кадастровая стоимость parcels в рублях (при условии наличия сведений)
	1	2	3		
134	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
135	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
136	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
137	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
138	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
139	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
140	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
141	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
142	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
143	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
144	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
145	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
146	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
147	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
148	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
149	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
150	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
Суммарный результат: <u>01.08.2019</u>					данные отсутствуют

Лист 4.2

Наименование объекта оценки: Земельный участок № 50/011/2019/001/015

Инициатор оценки: ООО "Солнечная Долина"

Адрес объекта: 50/011/2019/001/015

Дата отчета: 01.08.2019

№ п/п	Категория земель, вид разрешенного использования			Описание parcels в кадастре	Средняя кадастровая стоимость parcels в рублях (при условии наличия сведений)
	1	2	3		
134	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
135	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
136	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
137	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
138	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
139	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
140	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
141	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
142	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
143	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
144	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
145	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
146	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
147	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
148	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
149	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
150	150	010100200	150/010100200/001/015	земельный участок	данные отсутствуют
Суммарный результат: <u>01.08.2019</u>					данные отсутствуют

Таблица 4.2

Выявленные нарушения в сфере государственного регулирования цен и тарифов в области жилищного строительства

Выявленные нарушения			
№ п/п	Фамилия, И.О.	Дата выявления нарушения	Дата принятия решения
105	Афанасьев А.И.	17.05.2019	17.05.2019
106	Иванов И.И.	17.05.2019	17.05.2019
107	Петров П.П.	17.05.2019	17.05.2019

№ п/п	Стороны, в которых выявлены нарушения	Описание нарушения по каждому	Средняя рыночная стоимость земельного участка (стоимость земельного участка, в котором выявлено нарушение)
105	Иванов И.И.	повышение цены	150000000,00 руб.
106	Петров П.П.	повышение цены	150000000,00 руб.
107	Сидоров С.С.	повышение цены	150000000,00 руб.

№ п/п	Стороны, в которых выявлены нарушения	Описание нарушения по каждому	Средняя рыночная стоимость земельного участка (стоимость земельного участка, в котором выявлено нарушение)
105	Иванов И.И.	повышение цены	150000000,00 руб.
106	Петров П.П.	повышение цены	150000000,00 руб.
107	Сидоров С.С.	повышение цены	150000000,00 руб.

Таблица 4.2

Выявленные нарушения в сфере государственного регулирования цен и тарифов в области жилищного строительства

Выявленные нарушения			
№ п/п	Фамилия, И.О.	Дата выявления нарушения	Дата принятия решения
108	Сидоров С.С.	17.05.2019	17.05.2019
109	Трофимов Т.Т.	17.05.2019	17.05.2019
110	Федотов Ф.Ф.	17.05.2019	17.05.2019
111	Харин Х.Х.	17.05.2019	17.05.2019
112	Цыганов Ц.Ц.	17.05.2019	17.05.2019
113	Чайков Ч.Ч.	17.05.2019	17.05.2019
114	Шаров Ш.Ш.	17.05.2019	17.05.2019
115	Щербаков Щ.Щ.	17.05.2019	17.05.2019
116	Юдин Ю.Ю.	17.05.2019	17.05.2019
117	Яковлев Я.Я.	17.05.2019	17.05.2019
118	Зайцев З.З.	17.05.2019	17.05.2019
119	Козлов К.К.	17.05.2019	17.05.2019
120	Лебедев Л.Л.	17.05.2019	17.05.2019
121	Мухоморов М.М.	17.05.2019	17.05.2019
122	Новиков Н.Н.	17.05.2019	17.05.2019
123	Овсянников О.О.	17.05.2019	17.05.2019
124	Попов П.П.	17.05.2019	17.05.2019
125	Романов Р.Р.	17.05.2019	17.05.2019
126	Степанов С.С.	17.05.2019	17.05.2019
127	Тихонов Т.Т.	17.05.2019	17.05.2019
128	Устинов У.У.	17.05.2019	17.05.2019
129	Фролов Ф.Ф.	17.05.2019	17.05.2019
130	Харин Х.Х.	17.05.2019	17.05.2019
131	Цыганов Ц.Ц.	17.05.2019	17.05.2019
132	Чайков Ч.Ч.	17.05.2019	17.05.2019
133	Шаров Ш.Ш.	17.05.2019	17.05.2019
134	Щербаков Щ.Щ.	17.05.2019	17.05.2019

№ п/п	Стороны, в которых выявлены нарушения	Описание нарушения по каждому	Средняя рыночная стоимость земельного участка (стоимость земельного участка, в котором выявлено нарушение)
108	Сидоров С.С.	повышение цены	150000000,00 руб.
109	Трофимов Т.Т.	повышение цены	150000000,00 руб.
110	Федотов Ф.Ф.	повышение цены	150000000,00 руб.
111	Харин Х.Х.	повышение цены	150000000,00 руб.
112	Цыганов Ц.Ц.	повышение цены	150000000,00 руб.
113	Чайков Ч.Ч.	повышение цены	150000000,00 руб.
114	Шаров Ш.Ш.	повышение цены	150000000,00 руб.
115	Щербаков Щ.Щ.	повышение цены	150000000,00 руб.
116	Юдин Ю.Ю.	повышение цены	150000000,00 руб.
117	Яковлев Я.Я.	повышение цены	150000000,00 руб.
118	Зайцев З.З.	повышение цены	150000000,00 руб.
119	Козлов К.К.	повышение цены	150000000,00 руб.
120	Лебедев Л.Л.	повышение цены	150000000,00 руб.
121	Мухоморов М.М.	повышение цены	150000000,00 руб.
122	Новиков Н.Н.	повышение цены	150000000,00 руб.
123	Овсянников О.О.	повышение цены	150000000,00 руб.
124	Попов П.П.	повышение цены	150000000,00 руб.
125	Романов Р.Р.	повышение цены	150000000,00 руб.
126	Степанов С.С.	повышение цены	150000000,00 руб.
127	Тихонов Т.Т.	повышение цены	150000000,00 руб.
128	Устинов У.У.	повышение цены	150000000,00 руб.
129	Фролов Ф.Ф.	повышение цены	150000000,00 руб.
130	Харин Х.Х.	повышение цены	150000000,00 руб.
131	Цыганов Ц.Ц.	повышение цены	150000000,00 руб.
132	Чайков Ч.Ч.	повышение цены	150000000,00 руб.
133	Шаров Ш.Ш.	повышение цены	150000000,00 руб.
134	Щербаков Щ.Щ.	повышение цены	150000000,00 руб.

Таблица 4.2

Исходы из Главы 10.2 при применении результатов исследования об оценке рыночной стоимости земельных участков, расположенных в области исследования

Исходный участок		Исходные параметры из таблицы		Средняя рыночная стоимость земельного участка (средняя рыночная стоимость земельного участка, 4)
№	Код	№	д	
19	40/01/01/01/0001/05	19	40/01/01/01/0001/05	5,5
20	40/01/01/01/0001/05	20	40/01/01/01/0001/05	5,5
21	40/01/01/01/0001/05	21	40/01/01/01/0001/05	5,5
22	40/01/01/01/0001/05	22	40/01/01/01/0001/05	5,5
23	40/01/01/01/0001/05	23	40/01/01/01/0001/05	5,5
24	40/01/01/01/0001/05	24	40/01/01/01/0001/05	5,5
25	40/01/01/01/0001/05	25	40/01/01/01/0001/05	5,5
26	40/01/01/01/0001/05	26	40/01/01/01/0001/05	5,5
27	40/01/01/01/0001/05	27	40/01/01/01/0001/05	5,5
28	40/01/01/01/0001/05	28	40/01/01/01/0001/05	5,5
29	40/01/01/01/0001/05	29	40/01/01/01/0001/05	5,5
30	40/01/01/01/0001/05	30	40/01/01/01/0001/05	5,5
31	40/01/01/01/0001/05	31	40/01/01/01/0001/05	5,5
32	40/01/01/01/0001/05	32	40/01/01/01/0001/05	5,5
33	40/01/01/01/0001/05	33	40/01/01/01/0001/05	5,5
34	40/01/01/01/0001/05	34	40/01/01/01/0001/05	5,5
35	40/01/01/01/0001/05	35	40/01/01/01/0001/05	5,5
36	40/01/01/01/0001/05	36	40/01/01/01/0001/05	5,5
37	40/01/01/01/0001/05	37	40/01/01/01/0001/05	5,5
38	40/01/01/01/0001/05	38	40/01/01/01/0001/05	5,5
39	40/01/01/01/0001/05	39	40/01/01/01/0001/05	5,5
40	40/01/01/01/0001/05	40	40/01/01/01/0001/05	5,5
41	40/01/01/01/0001/05	41	40/01/01/01/0001/05	5,5
42	40/01/01/01/0001/05	42	40/01/01/01/0001/05	5,5
43	40/01/01/01/0001/05	43	40/01/01/01/0001/05	5,5
44	40/01/01/01/0001/05	44	40/01/01/01/0001/05	5,5
45	40/01/01/01/0001/05	45	40/01/01/01/0001/05	5,5
46	40/01/01/01/0001/05	46	40/01/01/01/0001/05	5,5
47	40/01/01/01/0001/05	47	40/01/01/01/0001/05	5,5
48	40/01/01/01/0001/05	48	40/01/01/01/0001/05	5,5
49	40/01/01/01/0001/05	49	40/01/01/01/0001/05	5,5
50	40/01/01/01/0001/05	50	40/01/01/01/0001/05	5,5

Таблица 4.2

Исходы из Главы 10.2 при применении результатов исследования об оценке рыночной стоимости земельных участков, расположенных в области исследования

Исходный участок		Исходные параметры из таблицы		Средняя рыночная стоимость земельного участка (средняя рыночная стоимость земельного участка, 4)
№	Код	№	д	
19	40/01/01/01/0001/05	19	40/01/01/01/0001/05	5,5
20	40/01/01/01/0001/05	20	40/01/01/01/0001/05	5,5
21	40/01/01/01/0001/05	21	40/01/01/01/0001/05	5,5
22	40/01/01/01/0001/05	22	40/01/01/01/0001/05	5,5
23	40/01/01/01/0001/05	23	40/01/01/01/0001/05	5,5
24	40/01/01/01/0001/05	24	40/01/01/01/0001/05	5,5
25	40/01/01/01/0001/05	25	40/01/01/01/0001/05	5,5
26	40/01/01/01/0001/05	26	40/01/01/01/0001/05	5,5
27	40/01/01/01/0001/05	27	40/01/01/01/0001/05	5,5
28	40/01/01/01/0001/05	28	40/01/01/01/0001/05	5,5
29	40/01/01/01/0001/05	29	40/01/01/01/0001/05	5,5
30	40/01/01/01/0001/05	30	40/01/01/01/0001/05	5,5
31	40/01/01/01/0001/05	31	40/01/01/01/0001/05	5,5
32	40/01/01/01/0001/05	32	40/01/01/01/0001/05	5,5
33	40/01/01/01/0001/05	33	40/01/01/01/0001/05	5,5
34	40/01/01/01/0001/05	34	40/01/01/01/0001/05	5,5
35	40/01/01/01/0001/05	35	40/01/01/01/0001/05	5,5
36	40/01/01/01/0001/05	36	40/01/01/01/0001/05	5,5
37	40/01/01/01/0001/05	37	40/01/01/01/0001/05	5,5
38	40/01/01/01/0001/05	38	40/01/01/01/0001/05	5,5
39	40/01/01/01/0001/05	39	40/01/01/01/0001/05	5,5
40	40/01/01/01/0001/05	40	40/01/01/01/0001/05	5,5
41	40/01/01/01/0001/05	41	40/01/01/01/0001/05	5,5
42	40/01/01/01/0001/05	42	40/01/01/01/0001/05	5,5
43	40/01/01/01/0001/05	43	40/01/01/01/0001/05	5,5
44	40/01/01/01/0001/05	44	40/01/01/01/0001/05	5,5
45	40/01/01/01/0001/05	45	40/01/01/01/0001/05	5,5
46	40/01/01/01/0001/05	46	40/01/01/01/0001/05	5,5
47	40/01/01/01/0001/05	47	40/01/01/01/0001/05	5,5
48	40/01/01/01/0001/05	48	40/01/01/01/0001/05	5,5
49	40/01/01/01/0001/05	49	40/01/01/01/0001/05	5,5
50	40/01/01/01/0001/05	50	40/01/01/01/0001/05	5,5

Лист 42

Имя в Гидрокартографической службе и области назначения

Средняя цена земельного участка

Информация о земле			
Лист № _____	Высота АД _____	Дата кадастра _____	Дата кадастра _____
101/01/001/0001/0001	001/001/001/0001	0001/0001/0001	0001/0001/0001
Категория земель		Удоби (д/л/с)	

№ п/п	Стороны, у которых земельный участок принадлежит на праве собственности	Описание земельного участка			Средняя кадастровая стоимость земельного участка (рубль)	№
		а	б	в		
1	101/01/001/0001/0001	земельный участок				1
2	101/01/001/0001/0001	земельный участок				2
3	101/01/001/0001/0001	земельный участок				3
4	101/01/001/0001/0001	земельный участок				4
5	101/01/001/0001/0001	земельный участок				5
6	101/01/001/0001/0001	земельный участок				6
7	101/01/001/0001/0001	земельный участок				7
8	101/01/001/0001/0001	земельный участок				8
9	101/01/001/0001/0001	земельный участок				9
10	101/01/001/0001/0001	земельный участок				10
11	101/01/001/0001/0001	земельный участок				11
12	101/01/001/0001/0001	земельный участок				12
13	101/01/001/0001/0001	земельный участок				13
14	101/01/001/0001/0001	земельный участок				14
15	101/01/001/0001/0001	земельный участок				15
16	101/01/001/0001/0001	земельный участок				16
17	101/01/001/0001/0001	земельный участок				17
18	101/01/001/0001/0001	земельный участок				18
19	101/01/001/0001/0001	земельный участок				19
20	101/01/001/0001/0001	земельный участок				20
21	101/01/001/0001/0001	земельный участок				21
Итого земельный участок				101/01/001/0001/0001	101/01/001/0001/0001	

Лист 42

Имя в Гидрокартографической службе и области назначения

Средняя цена земельного участка

Информация о земле			
Лист № _____	Высота АД _____	Дата кадастра _____	Дата кадастра _____
101/01/001/0001/0001	001/001/001/0001	0001/0001/0001	0001/0001/0001
Категория земель		Удоби (д/л/с)	

№ п/п	Стороны, у которых земельный участок принадлежит на праве собственности	Описание земельного участка			Средняя кадастровая стоимость земельного участка (рубль)	№
		а	б	в		
1	101/01/001/0001/0001	земельный участок				1
2	101/01/001/0001/0001	земельный участок				2
3	101/01/001/0001/0001	земельный участок				3
4	101/01/001/0001/0001	земельный участок				4
5	101/01/001/0001/0001	земельный участок				5
6	101/01/001/0001/0001	земельный участок				6
7	101/01/001/0001/0001	земельный участок				7
8	101/01/001/0001/0001	земельный участок				8
9	101/01/001/0001/0001	земельный участок				9
10	101/01/001/0001/0001	земельный участок				10
11	101/01/001/0001/0001	земельный участок				11
12	101/01/001/0001/0001	земельный участок				12
13	101/01/001/0001/0001	земельный участок				13
14	101/01/001/0001/0001	земельный участок				14
15	101/01/001/0001/0001	земельный участок				15
16	101/01/001/0001/0001	земельный участок				16
17	101/01/001/0001/0001	земельный участок				17
18	101/01/001/0001/0001	земельный участок				18
19	101/01/001/0001/0001	земельный участок				19
20	101/01/001/0001/0001	земельный участок				20
21	101/01/001/0001/0001	земельный участок				21
Итого земельный участок				101/01/001/0001/0001	101/01/001/0001/0001	

Таблица 4.2

Исходы в Главному государственному кадастру недвижимости объектов недвижимости
Средства учета земельных участков

Исходный учет		Исходный учет		Исходный учет		Исходный учет	
№ п/п	№ кадастрового учета	№ п/п	№ кадастрового учета	№ п/п	№ кадастрового учета	№ п/п	№ кадастрового учета
150	48776.01.01.0001.04	150	48776.01.01.0001.04	150	48776.01.01.0001.04	150	48776.01.01.0001.04
151	48776.01.01.0001.06	151	48776.01.01.0001.06	151	48776.01.01.0001.06	151	48776.01.01.0001.06
152	48776.01.01.0001.04	152	48776.01.01.0001.04	152	48776.01.01.0001.04	152	48776.01.01.0001.04
153	48776.01.01.0001.04	153	48776.01.01.0001.04	153	48776.01.01.0001.04	153	48776.01.01.0001.04
154	48776.01.01.0001.04	154	48776.01.01.0001.04	154	48776.01.01.0001.04	154	48776.01.01.0001.04
155	48776.01.01.0001.04	155	48776.01.01.0001.04	155	48776.01.01.0001.04	155	48776.01.01.0001.04
156	48776.01.01.0001.04	156	48776.01.01.0001.04	156	48776.01.01.0001.04	156	48776.01.01.0001.04
157	48776.01.01.0001.04	157	48776.01.01.0001.04	157	48776.01.01.0001.04	157	48776.01.01.0001.04
158	48776.01.01.0001.04	158	48776.01.01.0001.04	158	48776.01.01.0001.04	158	48776.01.01.0001.04
159	48776.01.01.0001.04	159	48776.01.01.0001.04	159	48776.01.01.0001.04	159	48776.01.01.0001.04
160	48776.01.01.0001.04	160	48776.01.01.0001.04	160	48776.01.01.0001.04	160	48776.01.01.0001.04
161	48776.01.01.0001.04	161	48776.01.01.0001.04	161	48776.01.01.0001.04	161	48776.01.01.0001.04
162	48776.01.01.0001.04	162	48776.01.01.0001.04	162	48776.01.01.0001.04	162	48776.01.01.0001.04
163	48776.01.01.0001.04	163	48776.01.01.0001.04	163	48776.01.01.0001.04	163	48776.01.01.0001.04
164	48776.01.01.0001.04	164	48776.01.01.0001.04	164	48776.01.01.0001.04	164	48776.01.01.0001.04
165	48776.01.01.0001.04	165	48776.01.01.0001.04	165	48776.01.01.0001.04	165	48776.01.01.0001.04
166	48776.01.01.0001.04	166	48776.01.01.0001.04	166	48776.01.01.0001.04	166	48776.01.01.0001.04
167	48776.01.01.0001.04	167	48776.01.01.0001.04	167	48776.01.01.0001.04	167	48776.01.01.0001.04
Итого по разделу 4		Итого по разделу 4		Итого по разделу 4		Итого по разделу 4	
Итого по разделу 4		Итого по разделу 4		Итого по разделу 4		Итого по разделу 4	

Таблица 4.2

Исходы в Главному государственному кадастру недвижимости объектов недвижимости
Средства учета земельных участков

Исходный учет		Исходный учет		Исходный учет		Исходный учет	
№ п/п	№ кадастрового учета	№ п/п	№ кадастрового учета	№ п/п	№ кадастрового учета	№ п/п	№ кадастрового учета
168	48776.01.01.0001.04	168	48776.01.01.0001.04	168	48776.01.01.0001.04	168	48776.01.01.0001.04
169	48776.01.01.0001.04	169	48776.01.01.0001.04	169	48776.01.01.0001.04	169	48776.01.01.0001.04
170	48776.01.01.0001.04	170	48776.01.01.0001.04	170	48776.01.01.0001.04	170	48776.01.01.0001.04
171	48776.01.01.0001.04	171	48776.01.01.0001.04	171	48776.01.01.0001.04	171	48776.01.01.0001.04
172	48776.01.01.0001.04	172	48776.01.01.0001.04	172	48776.01.01.0001.04	172	48776.01.01.0001.04
173	48776.01.01.0001.04	173	48776.01.01.0001.04	173	48776.01.01.0001.04	173	48776.01.01.0001.04
174	48776.01.01.0001.04	174	48776.01.01.0001.04	174	48776.01.01.0001.04	174	48776.01.01.0001.04
175	48776.01.01.0001.04	175	48776.01.01.0001.04	175	48776.01.01.0001.04	175	48776.01.01.0001.04
176	48776.01.01.0001.04	176	48776.01.01.0001.04	176	48776.01.01.0001.04	176	48776.01.01.0001.04
177	48776.01.01.0001.04	177	48776.01.01.0001.04	177	48776.01.01.0001.04	177	48776.01.01.0001.04
178	48776.01.01.0001.04	178	48776.01.01.0001.04	178	48776.01.01.0001.04	178	48776.01.01.0001.04
179	48776.01.01.0001.04	179	48776.01.01.0001.04	179	48776.01.01.0001.04	179	48776.01.01.0001.04
180	48776.01.01.0001.04	180	48776.01.01.0001.04	180	48776.01.01.0001.04	180	48776.01.01.0001.04
181	48776.01.01.0001.04	181	48776.01.01.0001.04	181	48776.01.01.0001.04	181	48776.01.01.0001.04
182	48776.01.01.0001.04	182	48776.01.01.0001.04	182	48776.01.01.0001.04	182	48776.01.01.0001.04
183	48776.01.01.0001.04	183	48776.01.01.0001.04	183	48776.01.01.0001.04	183	48776.01.01.0001.04
184	48776.01.01.0001.04	184	48776.01.01.0001.04	184	48776.01.01.0001.04	184	48776.01.01.0001.04
Итого по разделу 4		Итого по разделу 4		Итого по разделу 4		Итого по разделу 4	
Итого по разделу 4		Итого по разделу 4		Итого по разделу 4		Итого по разделу 4	

Лист 4.2

Наименование участка: Солнечногорский район, Истринский район, Московская область, Московская область, Московская область

Лист № _____ Район А.Д. _____ Дата сдачи участка А.Д. _____ Дата сдачи участка _____
 Д.А.И.С.И.И.И. № _____ Дата сдачи участка _____ Дата сдачи участка _____
 Категория земель _____

№ п/п	Категория земель, в том числе:				Описание parcelов по кадастровому номеру	Средняя кадастровая стоимость parcelов по состоянию на 01.01.2019 г.	Единица измерения
	1	2	3	4			
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							
52							
53							
54							
55							
56							
57							
58							
59							
60							
61							
62							
63							
64							
65							
66							
67							
68							
69							
70							
71							
72							
73							
74							
75							
76							
77							
78							
79							
80							
81							
82							
83							
84							
85							
86							
87							
88							
89							
90							
91							
92							
93							
94							
95							
96							
97							
98							
99							
100							

Лист 4.2

Наименование участка: Солнечногорский район, Истринский район, Московская область, Московская область, Московская область

Лист № _____ Район А.Д. _____ Дата сдачи участка А.Д. _____ Дата сдачи участка _____
 Д.А.И.С.И.И. № _____ Дата сдачи участка _____ Дата сдачи участка _____
 Категория земель _____

№ п/п	Категория земель, в том числе:				Описание parcelов по кадастровому номеру	Средняя кадастровая стоимость parcelов по состоянию на 01.01.2019 г.	Единица измерения
	1	2	3	4			
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							
18							
19							
20							
21							
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							
41							
42							
43							
44							
45							
46							
47							
48							
49							
50							
51							
52							
53							
54							
55							
56							
57							
58							
59							
60							
61							
62							
63							
64							
65							
66							
67							
68							
69							
70							
71							
72							
73							
74							
75							
76							
77							
78							
79							
80							
81							
82							
83							
84							
85							
86							
87							
88							
89							
90							
91							
92							
93							
94							
95							
96							
97							
98							
99							
100							

Лист 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Средства в части земельных участков

Муниципальный район
Лист № _____ Район А.А. _____ Дата выдачи выписки _____
2016.10.11 № ИС/01/2016/01/00001/15 _____
Квартальный номер 2016.000000115

№ п/п	Стороны, в чь интересе	Общая информация об объекте	Средняя кадастровая стоимость, определенная по результатам оценки, тыс. руб.	Средняя кадастровая стоимость, определенная по результатам оценки, тыс. руб.
106	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
107	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
108	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
109	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
110	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
111	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
112	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
113	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
114	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
115	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
116	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
117	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
118	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
119	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
120	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
121	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
122	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
123	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
124	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
125	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
126	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
127	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
128	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
129	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
130	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
131	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
132	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
133	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
134	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
Подписи владельцев земельных участков _____ _____ М.П. _____				

Лист 4.2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Средства в части земельных участков

Муниципальный район
Лист № _____ Район А.А. _____ Дата выдачи выписки _____
2016.10.11 № ИС/01/2016/01/00001/15 _____
Квартальный номер 2016.000000115

№ п/п	Стороны, в чь интересе	Общая информация об объекте	Средняя кадастровая стоимость, определенная по результатам оценки, тыс. руб.	Средняя кадастровая стоимость, определенная по результатам оценки, тыс. руб.
106	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
107	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
108	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
109	ИП 10114101	земельный участок	10114101	10114101
Подписи владельцев земельных участков _____ _____ М.П. _____				

Таблица № 1 «Сведения о границах кадастровых территорий, расположенных на территории административных районов Московской области»
 Сведения о территориях, расположенных в границах административных районов Московской области

Административный район	№ кадастрового листа	Дата изъятия территории	Инициатор изъятия территории
Истринский район	50/08/0040301/002/001/001/001	16.11.2010	Истринский район Московской области

№ кадастрового листа	Дата изъятия территории	Инициатор изъятия территории
50/08/0040301/002/001/001/001/001	16.11.2010	Истринский район Московской области

Содержание кадастрового листа	Вид изъятия территории	Дата изъятия территории	Инициатор изъятия территории
Земельный участок площадью 13 900 кв. м, кадастровый номер 50/08/0040301/002/001/001/001/001/001, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для размещения объектов складского назначения».	Изъятие территории для государственных нужд Московской области в целях размещения объектов складского назначения.	16.11.2010	Истринский район Московской области
Земельный участок площадью 13 900 кв. м, кадастровый номер 50/08/0040301/002/001/001/001/001/001, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для размещения объектов складского назначения».	Изъятие территории для государственных нужд Московской области в целях размещения объектов складского назначения.	16.11.2010	Истринский район Московской области

Инициатор изъятия территории	Инициатор изъятия территории
Истринский район Московской области	Истринский район Московской области

Таблица № 2 «Сведения о границах кадастровых территорий, расположенных на территории административных районов Московской области»
 Сведения о территориях, расположенных в границах административных районов Московской области

Административный район	№ кадастрового листа	Дата изъятия территории	Инициатор изъятия территории
Истринский район	50/08/0040301/002/001/001/001/001	16.11.2010	Истринский район Московской области

№ кадастрового листа	Дата изъятия территории	Инициатор изъятия территории
50/08/0040301/002/001/001/001/001	16.11.2010	Истринский район Московской области

Содержание кадастрового листа	Вид изъятия территории	Дата изъятия территории	Инициатор изъятия территории
Земельный участок площадью 13 900 кв. м, кадастровый номер 50/08/0040301/002/001/001/001/001/001, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для размещения объектов складского назначения».	Изъятие территории для государственных нужд Московской области в целях размещения объектов складского назначения.	16.11.2010	Истринский район Московской области
Земельный участок площадью 13 900 кв. м, кадастровый номер 50/08/0040301/002/001/001/001/001/001, категория земель «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования «для размещения объектов складского назначения».	Изъятие территории для государственных нужд Московской области в целях размещения объектов складского назначения.	16.11.2010	Истринский район Московской области

Инициатор изъятия территории	Инициатор изъятия территории
Истринский район Московской области	Истринский район Московской области

Лист № 1
 Форма № 1
 14.11.2019 № 49/01/021/000/19/001

Инициалы и фамилия участника торгов			
Лист №	Формы № 1	Дата выдачи листа №	Итого листов выдано
14.11.2019 № 49/01/021/000/19/001			
Сторонний номер	49/01/021/000/19/001		

№ п/п	Инициалы и фамилия участника торгов				Итого листов выдано	Итого листов выдано	Итого листов выдано	Итого листов выдано
	1	2	3	4				
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								

Инициалы и фамилия участника торгов			
Лист №	Формы № 1	Дата выдачи листа №	Итого листов выдано
14.11.2019 № 49/01/021/000/19/001			
Сторонний номер	49/01/021/000/19/001		

Лист № 2
 Форма № 2
 14.11.2019 № 49/01/021/000/19/001

Инициалы и фамилия участника торгов			
Лист №	Формы № 2	Дата выдачи листа №	Итого листов выдано
14.11.2019 № 49/01/021/000/19/001			
Сторонний номер	49/01/021/000/19/001		

№ п/п	Инициалы и фамилия участника торгов		Итого листов выдано	Итого листов выдано	Итого листов выдано	Итого листов выдано
	1	2				
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						

Инициалы и фамилия участника торгов			
Лист №	Формы № 2	Дата выдачи листа №	Итого листов выдано
14.11.2019 № 49/01/021/000/19/001			
Сторонний номер	49/01/021/000/19/001		

Лист 3.2

Исходы в Судебном департаменте при участии комиссии по оценке земель области и Московской области
 Публичный кадастровый листовой участок

Исходный участок
 Вид № - Форма 3.2
 24.11.2018 № 50/08/0031/00/07/4
 Дата вступления в силу
 Дата окончания срока действия
 Дата окончания срока действия

Вид №	Единицы измерения			Объемы измерений по категориям земель	Средние дифференцированные нормативы кадастровой стоимости (средняя норма) по категориям земель
	кв. м	г	л		
1	409241,81	2187098,02		земельный участок	0,1
2	409241,86	2187098,07		земельный участок	0,1
3	409241,88	2187098,246		земельный участок	0,1
4	409241,84	2187098,173		земельный участок	0,1
5	409241,85	2187098,027		земельный участок	0,1
6	409241,86	2187098,116		земельный участок	0,1
7	409241,87	2187098,171		земельный участок	0,1
8	409241,89	2187098,276		земельный участок	0,1

Средняя дифференцированная кадастровая стоимость земельного участка в руб./кв. м
 2187098,116
 Регистрационный листовой участок
 50/08/0031/00/07/4
 дата окончания срока действия
 01.01.2018
 вид участка
 земельный участок

Лист 3.1

Исходы в Судебном департаменте при участии комиссии по оценке земель области и Московской области
 Публичный кадастровый листовой участок

Исходный участок
 Вид № - Форма 3.2
 24.11.2018 № 50/08/0031/00/07/4
 Дата вступления в силу
 Дата окончания срока действия
 Дата окончания срока действия

Вид №	Единицы измерения			Объемы измерений по категориям земель	Средние дифференцированные нормативы кадастровой стоимости (средняя норма) по категориям земель
	кв. м	г	л		
1	409241,81	2187098,02		земельный участок	0,1
2	409241,86	2187098,07		земельный участок	0,1
3	409241,88	2187098,246		земельный участок	0,1
4	409241,84	2187098,173		земельный участок	0,1
5	409241,85	2187098,027		земельный участок	0,1
6	409241,86	2187098,116		земельный участок	0,1
7	409241,87	2187098,171		земельный участок	0,1
8	409241,89	2187098,276		земельный участок	0,1

Средняя дифференцированная кадастровая стоимость земельного участка в руб./кв. м
 2187098,116
 Регистрационный листовой участок
 50/08/0031/00/07/4
 дата окончания срока действия
 01.01.2018
 вид участка
 земельный участок

Лист 1.2
 Москва и Городской округ Солнечногорск, Московская область, Московская область
 Городской округ Солнечногорск

Информация о земельном участке	
Лист № - Раздел 3.1	Итого листов раздела 3.1 - 3
34:11:008/08/002/018/000/019	Итого листов раздела 3.1 - 3
Согласительный лист №	34:08:007/002/018/000/019

Сведения о характеристике земель, указанных в кадастровом плане территории № 50/05/007/002/018/000/019				
№ п/п	№	Единицы измерения	Объемы земельных участков	Средняя рыночная стоимость земельного участка, руб./кв. м
1	1	кв. м	1170000,00	1170000,00
2	2	кв. м	1170000,00	1170000,00
3	3	кв. м	1170000,00	1170000,00
4	4	кв. м	1170000,00	1170000,00
5	5	кв. м	1170000,00	1170000,00
6	6	кв. м	1170000,00	1170000,00
7	7	кв. м	1170000,00	1170000,00
8	8	кв. м	1170000,00	1170000,00
9	9	кв. м	1170000,00	1170000,00
10	10	кв. м	1170000,00	1170000,00
11	11	кв. м	1170000,00	1170000,00
12	12	кв. м	1170000,00	1170000,00

Лист 1.1
 Москва и Городской округ Солнечногорск, Московская область, Московская область
 Городской округ Солнечногорск

Информация о земельном участке	
Лист № - Раздел 3.1	Итого листов раздела 3.1 - 3
34:11:008/08/002/018/000/019	Итого листов раздела 3.1 - 3
Согласительный лист №	34:08:007/002/018/000/019

Сведения о характеристике земель, указанных в кадастровом плане территории № 50/05/007/002/018/000/019				
№ п/п	№	Единицы измерения	Объемы земельных участков	Средняя рыночная стоимость земельного участка, руб./кв. м
1	1	кв. м	1170000,00	1170000,00
2	2	кв. м	1170000,00	1170000,00
3	3	кв. м	1170000,00	1170000,00
4	4	кв. м	1170000,00	1170000,00
5	5	кв. м	1170000,00	1170000,00
6	6	кв. м	1170000,00	1170000,00
7	7	кв. м	1170000,00	1170000,00
8	8	кв. м	1170000,00	1170000,00
9	9	кв. м	1170000,00	1170000,00
10	10	кв. м	1170000,00	1170000,00
11	11	кв. м	1170000,00	1170000,00
12	12	кв. м	1170000,00	1170000,00

Рис. 1.3
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Объекты недвижимости земельных участков

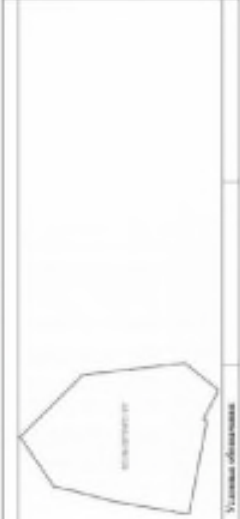
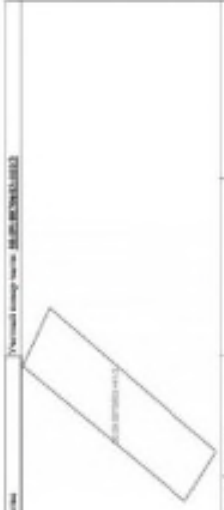
Выписки сведения	
Лист № ... Формат 2	Итого листов выписки 1
М11-2018-28-001/2018/001/001/001/001/001	Итого листов выписки ...
Содержательный номер	М001-001/2018/001/001/001/001/001
	
Масштаб 1: ...	Условные обозначения
Содержательный номер выписки	М001-001/2018/001/001/001/001/001

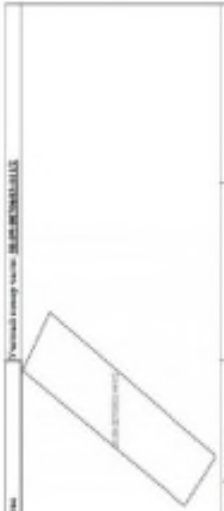
Рис. 1.2
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Земельный участок

Выписки сведения	
Лист № ... Формат 2	Итого листов выписки 1
М11-2018-28-001/2018/001/001/001/001/001	Итого листов выписки ...
<p>1) Земельный участок</p> <p>2) Земельный участок</p> <p>3) Земельный участок</p> <p>4) Земельный участок</p> <p>5) Земельный участок</p> <p>6) Земельный участок</p> <p>7) Земельный участок</p> <p>8) Земельный участок</p> <p>9) Земельный участок</p> <p>10) Земельный участок</p> <p>11) Земельный участок</p> <p>12) Земельный участок</p> <p>13) Земельный участок</p> <p>14) Земельный участок</p> <p>15) Земельный участок</p> <p>16) Земельный участок</p> <p>17) Земельный участок</p> <p>18) Земельный участок</p> <p>19) Земельный участок</p> <p>20) Земельный участок</p> <p>21) Земельный участок</p> <p>22) Земельный участок</p> <p>23) Земельный участок</p> <p>24) Земельный участок</p> <p>25) Земельный участок</p> <p>26) Земельный участок</p> <p>27) Земельный участок</p> <p>28) Земельный участок</p> <p>29) Земельный участок</p> <p>30) Земельный участок</p> <p>31) Земельный участок</p> <p>32) Земельный участок</p> <p>33) Земельный участок</p> <p>34) Земельный участок</p> <p>35) Земельный участок</p> <p>36) Земельный участок</p> <p>37) Земельный участок</p> <p>38) Земельный участок</p> <p>39) Земельный участок</p> <p>40) Земельный участок</p> <p>41) Земельный участок</p> <p>42) Земельный участок</p> <p>43) Земельный участок</p> <p>44) Земельный участок</p> <p>45) Земельный участок</p> <p>46) Земельный участок</p> <p>47) Земельный участок</p> <p>48) Земельный участок</p> <p>49) Земельный участок</p> <p>50) Земельный участок</p> <p>51) Земельный участок</p> <p>52) Земельный участок</p> <p>53) Земельный участок</p> <p>54) Земельный участок</p> <p>55) Земельный участок</p> <p>56) Земельный участок</p> <p>57) Земельный участок</p> <p>58) Земельный участок</p> <p>59) Земельный участок</p> <p>60) Земельный участок</p> <p>61) Земельный участок</p> <p>62) Земельный участок</p> <p>63) Земельный участок</p> <p>64) Земельный участок</p> <p>65) Земельный участок</p> <p>66) Земельный участок</p> <p>67) Земельный участок</p> <p>68) Земельный участок</p> <p>69) Земельный участок</p> <p>70) Земельный участок</p> <p>71) Земельный участок</p> <p>72) Земельный участок</p> <p>73) Земельный участок</p> <p>74) Земельный участок</p> <p>75) Земельный участок</p> <p>76) Земельный участок</p> <p>77) Земельный участок</p> <p>78) Земельный участок</p> <p>79) Земельный участок</p> <p>80) Земельный участок</p> <p>81) Земельный участок</p> <p>82) Земельный участок</p> <p>83) Земельный участок</p> <p>84) Земельный участок</p> <p>85) Земельный участок</p> <p>86) Земельный участок</p> <p>87) Земельный участок</p> <p>88) Земельный участок</p> <p>89) Земельный участок</p> <p>90) Земельный участок</p> <p>91) Земельный участок</p> <p>92) Земельный участок</p> <p>93) Земельный участок</p> <p>94) Земельный участок</p> <p>95) Земельный участок</p> <p>96) Земельный участок</p> <p>97) Земельный участок</p> <p>98) Земельный участок</p> <p>99) Земельный участок</p> <p>100) Земельный участок</p>	
<p>Содержательный номер выписки</p> <p>М001-001/2018/001/001/001/001/001</p>	

Листок 4
Листок из Листового кадастрового плана территории области, расположенной
в границах кадастрового участка № 50/08/007/001/011

Земельный участок		инвентаризация	
Лист № _____	Рисунка № _____	Юридический адрес: _____	Юридический адрес: _____
24.11.2018 № _____	ИСТРИНСКИЙ РАЙОН	50/08/007/001/011	
План территории, составленный на основании данных _____			
			
Масштаб 1: _____		Планировочный район: _____	
Составитель: _____		Инвентаризация: _____	
Исполнитель: _____		Инвентаризация: _____	

Листок 4
Листок из Листового кадастрового плана территории области, расположенной
в границах кадастрового участка № 50/08/007/001/011

Земельный участок		инвентаризация	
Лист № _____	Рисунка № _____	Юридический адрес: _____	Юридический адрес: _____
24.11.2018 № _____	ИСТРИНСКИЙ РАЙОН	50/08/007/001/011	
План территории, составленный на основании данных _____			
			
Масштаб 1: _____		Планировочный район: _____	
Составитель: _____		Инвентаризация: _____	
Исполнитель: _____		Инвентаризация: _____	

Листы 4
Листы 41-42 Московской области
Сельскохозяйственный район Московской области

Информация о земельном участке		Информация о кадастровом объекте	
Лист № 41	Лист № 42	№ кадастрового объекта	№ кадастрового объекта
21:11/2018/001	21:11/2018/002	50:08/001/2018/001	50:08/002/2018/001
Согласно кадастровому плану территории, утвержденному...			
Информация о кадастровом объекте		Информация о кадастровом объекте	
Кадастровый номер: 50:08/001/2018/001		Кадастровый номер: 50:08/002/2018/001	
Категория земель: 01-02-001-001-001		Категория земель: 01-02-001-001-001	
Целевое назначение: 01-02-001-001-001		Целевое назначение: 01-02-001-001-001	
Год утверждения кадастрового плана территории: 2018		Год утверждения кадастрового плана территории: 2018	

Листы 1,2
Листы 41-42 Московской области
Сельскохозяйственный район Московской области

Информация о земельном участке		Информация о кадастровом объекте	
Лист № 1	Лист № 2	№ кадастрового объекта	№ кадастрового объекта
21:11/2018/001	21:11/2018/002	50:08/001/2018/001	50:08/002/2018/001
Согласно кадастровому плану территории, утвержденному...			
№ п/п	№ кадастрового объекта	Площадь кадастрового объекта, кв. м	Согласно кадастровому плану территории, утвержденному...
1	50:08/001/2018/001	2171386,17	земельный участок
2	50:08/002/2018/001	2171386,17	земельный участок
3	50:08/001/2018/002	2171386,17	земельный участок
4	50:08/002/2018/002	2171386,17	земельный участок
5	50:08/001/2018/003	2171386,17	земельный участок
6	50:08/002/2018/003	2171386,17	земельный участок
7	50:08/001/2018/004	2171386,17	земельный участок
8	50:08/002/2018/004	2171386,17	земельный участок
9	50:08/001/2018/005	2171386,17	земельный участок
10	50:08/002/2018/005	2171386,17	земельный участок
11	50:08/001/2018/006	2171386,17	земельный участок
12	50:08/002/2018/006	2171386,17	земельный участок
13	50:08/001/2018/007	2171386,17	земельный участок
14	50:08/002/2018/007	2171386,17	земельный участок
Информация о кадастровом объекте		Информация о кадастровом объекте	
Кадастровый номер: 50:08/001/2018/001		Кадастровый номер: 50:08/002/2018/001	
Категория земель: 01-02-001-001-001		Категория земель: 01-02-001-001-001	
Целевое назначение: 01-02-001-001-001		Целевое назначение: 01-02-001-001-001	
Год утверждения кадастрового плана территории: 2018		Год утверждения кадастрового плана территории: 2018	

Таблица 1.2

Иллюстрация к таблице результатов оценки рыночной (справедливой) стоимости объектов недвижимости
 Иллюстрация к таблице результатов оценки рыночной (справедливой) стоимости объектов недвижимости

Информационный раздел	
Эксперт №	Иванов А.А.
Дата проведения оценки	21.12.2019 № 002/2019/001/2019
Инициатор оценки	ООО «ИСТРИНСКОЕ ПРАВОУХОДНОЕ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ»
Экспертский номер	№ 004/007/001/19

Иллюстрация к таблице результатов оценки рыночной (справедливой) стоимости объектов недвижимости					
Сводная таблица результатов оценки рыночной (справедливой) стоимости объектов недвижимости					
Номер объекта	Справедливая рыночная стоимость			Описание объекта (наименование объекта)	Способ определения рыночной (справедливой) стоимости объекта недвижимости
	А	В	С		
11	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
12	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
13	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
14	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
15	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
16	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
17	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
18	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
19	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
20	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
21	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
22	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
23	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
24	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
25	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
26	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
27	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
28	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
29	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
30	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
Итого (среднее арифметическое)			217704,14		

Таблица 1.2

Иллюстрация к таблице результатов оценки рыночной (справедливой) стоимости объектов недвижимости
 Иллюстрация к таблице результатов оценки рыночной (справедливой) стоимости объектов недвижимости

Информационный раздел	
Эксперт №	Иванов А.А.
Дата проведения оценки	21.12.2019 № 002/2019/001/2019
Инициатор оценки	ООО «ИСТРИНСКОЕ ПРАВОУХОДНОЕ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ»
Экспертский номер	№ 004/007/001/19

Иллюстрация к таблице результатов оценки рыночной (справедливой) стоимости объектов недвижимости					
Сводная таблица результатов оценки рыночной (справедливой) стоимости объектов недвижимости					
Номер объекта	Справедливая рыночная стоимость			Описание объекта (наименование объекта)	Способ определения рыночной (справедливой) стоимости объекта недвижимости
	А	В	С		
11	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
12	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
13	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
14	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
15	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
16	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
17	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
18	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
19	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
20	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
21	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
22	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
23	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
24	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
25	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
26	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
27	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
28	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
29	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
30	401941,14	217704,14	217704,14	земельный участок	методом сравнения
Итого (среднее арифметическое)			217704,14		

Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010

Лист № 3

Инвентарный лист № 01


Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010

Лист № 3

Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010	Лист № 3	Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010	Лист № 3
---	----------	---	----------

Лист № 3

Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010



Лист № 3

Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010

Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010	Лист № 3	Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010	Лист № 3
---	----------	---	----------

Лист № 3

Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010

Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010

Лист № 12

Инвентарный лист № 01

Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010

Лист № 12

Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010	Лист № 12	Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010	Лист № 12
---	-----------	---	-----------

Лист № 12

Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010

№ п/п	№ в строке	Инвентаризация			Средняя площадь земельного участка	Средняя площадь территории земельного участка
		а	б	в		
1	00113066	00113066.01				
2	00113066	00113066.02				
3	00113066	00113066.03				
4	00113066	00113066.04				
5	00113066	00113066.05				
6	00113066	00113066.06				
7	00113066	00113066.07				
8	00113066	00113066.08				
9	00113066	00113066.09				
10	00113066	00113066.10				
11	00113066	00113066.11				
12	00113066	00113066.12				
13	00113066	00113066.13				
14	00113066	00113066.14				
15	00113066	00113066.15				
16	00113066	00113066.16				
17	00113066	00113066.17				
18	00113066	00113066.18				
19	00113066	00113066.19				
20	00113066	00113066.20				
21	00113066	00113066.21				

Лист № 12

Лист № 11 в Едином государственном реестре недвижимости Московской области с кадастровым номером 50/08/008/2018/001/010

ООО «ИСКРА ЛЭНД»

Общество с ограниченной ответственностью «ИСКРА ЛЭНД»

115114, г. Москва, Дербеневская набережная, дом 11-В, этаж 2, пом. 57

ИНН 5044065484 КПП 772501001 ОГРН 1085044002218

25.07.2019 г. № 20190725/ИЛ-19

на № _____

В ООО «ТристеОнион Ай Эм» Д.У.
РЗПНФ «Земельные ресурсы»

Уважаемый Евгений Викторович!

ООО «Искра Ленд» (Агент по Агентскому договору № 1-ЗР от 17.12.2018 г.) проведено полевое обследование земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070603:441, по результатам которого установлено, что в пределах границ вышеуказанного земельного участка расположено русло поверхностного водного объекта – река Банька.

Согласно сведениям государственного водного реестра, протяженность реки Банька составляет 22 км.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации ширина береговой полосы водных объектов, протяженность которых более 10 км, составляет 20 м.

Площадь пересечения границ земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070603:441 с акваторией реки Банька составляет 8 993 кв. м.

С учетом вышесказанного, а именно: расположением в пределах границ земельного участка поверхностного водного объекта и его береговой полосы, возможная к использованию площадь земельного участка с кадастровым номером 50:09:0070603:441 составляет 9 955 кв. м.

Генеральный директор
ООО «Искра Ленд»



Харизонтова Т.Г.