

ОТЧЕТ №7-316

об оценке справедливой стоимости земельного участка общей площадью 452 133 кв.м, расположенного по адресу:
Московская область, Солнечногорский район, ЗАО
«Солнечное»

Заказчик:

ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»

Исполнитель:

ООО «Центр экспертизы собственности»

Дата проведения оценки: 06 июля 2018 г.

Дата составления отчета:

09 июля 2018 г.

Москва-2018



Центр экспертизы собственности

107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, ком. 11 (495)787-68-01 www.ces.ru ces@ces.ru

Заключение о стоимости

Основанием проведения оценки является Дополнительное соглашение № 04/2018 от 06 июля 2018 г. к договору № б/н от 26 сентября 2012 г., заключенный между Заказчиком — ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость» и Исполнителем — ООО «Центр экспертизы собственности».

Цель оценки — определение справедливой стоимости земельного участка общей площадью 452 133 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное».

Предполагаемое использование результатов оценки — определение справедливой стоимости для предоставления объективной ценовой информации, необходимой для определения стоимости чистых активов Фонда, совершения сделок с Объектом оценки.

Результаты работы оформлены в виде Отчета об оценке, который выполнен в соответствии с заданием на оценку и содержит обоснованное профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки, сформулированное на основе собранной информации и проведенных расчетов.

Отчет об оценке составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартов Нормативных правовых актов уполномоченного федерального нормативно-правовому регулированию оценочной осуществляющего функции ПО деятельности; Стандартов правил оценочной деятельности, И установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 справедливой стоимости».

Справедливая стоимость земельного участка общей площадью 452 133 кв.м, расположенного по адресу: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное» по состоянию на 06 июля 2018 г. составила (округленно):

107 467 493 (Сто семь миллионов четыреста шестьдесят семь тысяч четыреста девяносто три) рубля

Результаты оценки достоверны только с учетом приведенных в Отчете об оценке допущений, принятых при проведении оценки, а также с учетом ограничений и пределов применения полученной стоимости объекта оценки.

С уважением, ООО «Центр экспертизы собственности» (Доверенность № 01 от 10 июля 2017 г.)

Рубченко А.Н.

Оценщик I категории

Рубченко А.Н.

Дата составления отчета

09 июля 2018 г.

3аказчик: OOO «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного $3\Pi И\Phi$ «Региональная недвижимость»



Содержание

1.	Дата составления и порядковый номер отчета	5
2.	Задание на оценку	
3.	Сведения о заказчике оценки и об оценщике	
	1. Сведения о заказчике оценки	6
	2. Сведения об оценщике	6
	3. Сведения об 000 «ЦЭС» – юридическом лице, с которым оценщик заключил трудо оговор	вой 7
	оговор	— <i>′</i>
4.	Основные факты и выводы	
5.	Допущения, принятые при проведении оценки	
6.	Заявление о соответствии (декларация качества оценки)	
7.	Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заклю	
	удовой договор, и оценщика	
8.	Применяемые стандарты оценки	
9.	Общие понятия и определения	
	Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки	
	Перечень использованных данных с указанием источников их получения	
1.	1.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количествені	ные
и	качественные характеристики объекта оценки	_ 16
1. 1	1.2. Осмотр объекта оценки	_ 16
12.	Описание объекта оценки	- 11 17
12	2.2. Обременения, связанные с объектом оценки	17
12	2.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки	17
12	2.4. Информация о текущем использовании объекта оценки 2.5. Балансовая стоимость объекта оценки	- 18 18
1.	2.5. Местоположение объекта оценки	- 18 18
	Анализ наиболее эффективного использования	
	Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внеи	
	кторов, влияющих на его стоимость рынка	_ 22
	4.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и	
	егионе расположения объекта оценки	$-\frac{22}{30}$
1.	4.2. — Опревеление сегмента рынка, к которому принавлежит воъект оценки 4.3. — Анализ данных о ценах на объекты недвижимости из сегментов рынка, к которым	_ 30 !
0	тносится объект оценки	30
1	4.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимы	ix
00 12	бъектов недвижимости 4.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых с	31 dag
	ценки объекта	
	Описание процесса оценки в части применения подходов к оценке	
1.	5.1. Обзор подходов к оценке недвижимости	_ 41
	15.1.1.Общее описание подходов и методов оценки земельных участков	
	15.1.3. Метод выделения	
	15.1.4.Метод распределения	45
	15.1.5. Метод капитализации земельной ренты	
	15.1.7. Метод предполагаемого использования	$\frac{-48}{-48}$
	5.2. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения	
	одходов к оценке	
	Сравнительный подход	
	б.1. Описание методики оценки	
	б.3. Выбор объектов-аналогов	



16.4. Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта недвижимости по сравнительному подходу	55
17. Описание процедуры согласования результатов, полученных с применени	іем
различных подходов к оценке	57
17.1. Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимост объекта оценки	ть 57
17.2. Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке	57
17.3. Определение итоговой справедливой стоимости объекта оценки	57
18. Приложения	58
18.1. Приложение №1. Копии (принт-скрины) объявлений об аналогах	. 58
устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки 18.3. Приложение №3. Документы, регламентирующие деятельность оценщика и	. 60 117



1. Дата составления и порядковый номер отчета

Дата составления отчета	09 июля 2018 г.
Порядковый номер отчета	7-316

2. Задание на оценку

1). Объект оценки:

Земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использования — для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 50:09:0010334:243, общая площадь 452 133 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное».

2). Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:

Собственник – принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»

3). Ограничения (обременения) прав на объект оценки:

Доверительное управление

4). Цель оценки:

Определение справедливой стоимости

5). Предполагаемое использование результатов оценки:

Определение стоимости чистых активов Фонда, совершение сделок с Объектом оценки

6). Вид стоимости:

Справедливая стоимость

7). Дата оценки:

06 июля 2018 г.

8). Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:

- В своих действиях Исполнитель и оценщик поступают как независимые лица. Размер вознаграждения Исполнителя и размер оплаты оценщику за проведение оценки ни в какой степени не связан с выводами и результатами оценки.
- В процессе подготовки отчета Исполнитель и оценщик исходят из достоверности информации, предоставленной Заказчиком.
- Исходные данные, которые получены оценщиком для проведения оценки из открытых общедоступных источников, отражаются оценщиком в отчете полностью, в неискаженном виде, и считаются достоверными.
- Исполнитель и оценщик не несут ответственности за юридическое описание имущественных прав на Объект оценки. Объект оценки и имущественные права на него рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений.
- При проведении оценки предполагается отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость Объекта оценки. На Исполнителе и оценщике не лежит обязанность по обнаружению подобных факторов.
- Мнение оценщика относительно стоимости действительно только на дату оценки, указанную в настоящем дополнительном соглашении. Исполнитель и оценщик не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических, технических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость Объекта оценки.
- Отчет содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости Объекта оценки и не является гарантией того, что он перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете».

9). Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки:

Отсутствует

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



3. Сведения о заказчике оценки и об оценщике

3.1. Сведения о заказчике оценки

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»
Сокращенное наименование	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»
ОГРН	1027718000067
Дата государственной регистрации	10.07.2002 г.
Место нахождения	123242, г. Москва, пер. Капранова, д. 3, стр. 2
ИНН	7718218817
КПП	771801001

3.2. Сведения об оценщике

Ф.И.О. оценщика	Рубченко Александр Николаевич		
Местонахождение оценщика	По адресу юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор: 107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11		
Номер контактного телефона оценщика	(495) 787-68-01		
Адрес электронной почты оценщика	ces@ces.ru		
Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности	Направление оценочной деятельности: «Оценка недвижимости» Реквизиты: № 009568-1 от 12.04.2018 г.		
Образование	 Диплом Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Красноярский государственный торгово-экономический институт» ВСБ 0738735, регистрационный номер 245 от 01.07.2005 г. Диплом о профессиональные переподготовки НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия» ПП-1 №373759 от 2010 г. 		
Категория / сертификация	• Категория: Оценщик I категории (Квалификационный справочник должностей Минтруда РФ).		
Стаж работы в оценочной деятельности			
Страхование гражданской ответственности	Обязательное страхование ответственности оценщика: - Страхователь — Рубченко Александр Николаевич. Страховщик — ООО «Абсолют Страхование». Страховая сумма — 5 000 000 рублей. Полис № 022-073-001200/17 Период страхования: с 15.08.2017 г. по 14.08.2018 г.		
Членство в саморегулируемых организациях оценщиков	Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация оценщиков «СИБИРЬ», регистрационный 1145, дата регистрации 01.11.13 г. Свидетельство о членстве в НП СОО «СИБИРЬ» №0875 от 01.11.13 г.		
Основание проведения оценщиком оценки (реквизиты трудового договора)	Трудовой договор № 01 с оценщиком от 10 июля 2017 г. заключенный между ООО «ЦЭС» и Рубченко Александром Николаевичем		
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»		

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



3.3. Сведения об ООО «ЦЭС» – юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор

Реквизиты			
Общество с ограниченной ответственностью			
Полное наименование	«Центр экспертизы собственности»		
Сокращенное наименование	000 «ЦЭС»		
Место нахождения	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11		
Почтовый адрес	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11		
Государственная регистрация	Свидетельство №001.304.982, выдано Московской регистрационной палатой, дата государственной регистрации — 23.03.1998 г.		
ОГРН	1027739733735 от 09 декабря 2002 г.		
Генеральный директор Стрижак Екатерина Юрьевна			
Телефон / факс (495) 787-68-01			
Интернет-сайт <u>www.ces.ru</u>			
Электронная почта	ces@ces.ru		
Страхование ответственности юридического лица			
Полис страхования ответственности оценщика № 022-073-001321/17			
Страховщик ООО «Абсолют Страхование»			
Страховая сумма 5 000 000 рублей			
Период страхования с 01 ноября 2017 г. по 31 октября 2018 г.			
Членство в некоммерческих организациях			
Наименование	Некоммерческое партнерство «Лига независимых оценочных организаций «Свободный Оценочный Департамент»		
Свидетельство №32 от 29.10.2014 г.			
Сведения о соответствии юридического лица требованиям статьи 15.1 Федерального			
закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»			
ООО «ЦЭС» соответствует требованиям статьи 15.1 «Обязанности юридического лица, с			
которым оценщик заключил трудовой договор» Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-Ф3			
«Об оценочной деятельности в $P\Phi$ », в том числе в части наличия в штате не менее 2-х			
оценщиков, право осуществления оценочной деятельности которых не приостановлено.			

3.4. Сведения об иных лицах, привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета

Иные организации и специалисты не привлекались для проведения оценки и подготовки Настоящего отчета.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



4. Основные факты и выводы

1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:

	Дополнительное соглашение № 04/2018 от 06 июля	
Договор на проведение оценки	2018 г. к договору на оказание услуг по оценке № б/н	
	от 26 сентября 2012 г.	
	Общество с ограниченной ответственностью	
Заказчик	«Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У.	
	Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»	
Исполнитель ООО «Центр экспертизы собственности»		

2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

Земельный участок, категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использования — для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 50:09:0010334:243, общая площадь 452 133 кв.м, расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное».

Описание оцениваемого имущества представлено в раздел 12.3 Настоящего отчета.

3. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке:

Затратный подход	Не применялся (обоснован отказ от применения)
Доходный подход	Не применялся (обоснован отказ от применения)
Сравнительный подход	107 467 493 руб.

4. Итоговая величина стоимости объекта оценки:

Справедливая стоимость	107 467 493 (Сто семь миллионов четыреста шестьдесят
	семь тысяч четыреста девяносто три) рубля

5. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости:

- Полученная стоимость достоверна только с учетом всех приведенных в Отчете допущений, принятых при проведении оценки.
- Отчет об оценке содержит обоснованное профессиональное суждение Оценщика относительно стоимости объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за то, что объект не будет продан на рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете.
- Суждение Оценщика относительно полученной стоимости действительно только на дату проведения оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения экономических, юридических и иных условий, которые могут повлиять на стоимость объекта оценки.
- Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в Отчете, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение 6 месяцев с даты составления

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. При использовании Заказчиком результатов оценки после истечения данного периода, Оценщик не несет ответственности за возможную недостоверность стоимости объекта оценки.

• Полученная стоимость действительна только для цели оценки и предполагаемого использования результатов оценки, предусмотренных Заданием на оценку. Оценщик не несет ответственности за использование Заказчиком или третьими лицами результатов Отчета в других целях и для другого предполагаемого использования.

5. Допущения, принятые при проведении оценки

Следующие допущения использовались Оценщиком при проведении оценки и являются неотъемлемой частью данного Отчета.

Допущения, на которых должна основываться оценка в соответствии с Заданием на оценку.

Приведены в Разделе №2 Настоящего отчета – «Задание на оценку».

Допущения, установленные дополнительно к указанным в Задании на оценку допущениям, связанные с предполагаемым использованием результатов оценки и спецификой объекта оценки.

- В рамках оказания услуг по оценке не проводятся технические, юридические, экологические и иные виды специальных экспертиз.
- Оценка осуществляется без проведения осмотра объекта оценки. Техническое состояние объекта оценки принимается на основании информации, предоставленной Заказчиком.
- Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Суждение о границах интервала, в которых может находиться стоимость объекта оценки, в отчете об оценке не приводится.
- В состав приложений к Отчету об оценке включаются только те использованные для оценки документы, которые, по мнению Оценщика, являются наиболее существенными для понимания содержания Отчета об оценке. Все использованные для оценки документы при этом будут храниться в архиве Исполнителя.
- Согласно предоставленной Заказчиком копии выписки из ЕГРН на объект оценки зарегистрировано ограничение (обременение) прав в виде доверительного управления. В дальнейших расчетах ограничение (обременение) прав в виде доверительного управления не учитывается.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



6. Заявление о соответствии

(декларация качества оценки)

Подписавший данный отчет оценщик (далее – Оценщик) настоящим удостоверяет, что в соответствии с имеющимися у него данными:

- 1. Утверждения о фактах, представленных в отчете, верны и основываются на знаниях и профессиональном опыте Оценщика.
- 2. Содержащиеся в отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго с учетом принятых при проведении оценки допущений, ограничений и пределов применения полученной стоимости объекта оценки, являющихся неотъемлемой частью отчета.
- 3. Оценщик не имеет ни настоящей, ни ожидаемой заинтересованности в оцениваемом имуществе, и действовал непредвзято и без предубеждения по отношению к заинтересованным в сделке сторонам.
- 4. Вознаграждение Оценщика не зависит от итоговой оценки стоимости, а также тех событий, которые могут наступить в результате использования заказчиком или третьими сторонами выводов и заключений, содержащихся в отчете.
- 5. Оценка произведена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартов оценки; Нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности; Стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет; Международных стандартов финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
- 6. Образование и квалификация подписавшего отчет Оценщика соответствуют действующим на дату составления отчета требованиям законодательства РФ.
- 7. Никто, кроме лиц, указанных в отчете, не оказывал профессиональной помощи в подготовке отчета.

Оценщик I категории

Рубченко А.Н.



7. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика

Требования статьи 16 Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика – выполнены.

Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица — заказчика; лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки; не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне договора.

Оценщик не является участником (членом) или кредитором юридического лица – заказчика, такое юридическое лицо не является кредитором или страховщиком оценщика.

Не производилось вмешательство заказчика либо иных заинтересованных лиц в деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, которое может негативно повлиять на достоверность результата проведения оценки объекта оценки, в том числе ограничение круга вопросов, подлежащих выяснению или определению при проведении оценки объекта оценки.

Размер оплаты оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, не имеет имущественный интерес в объекте оценки и не является аффилированным лицом заказчика.

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки.



8. Применяемые стандарты оценки

Оценка проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»; Федеральных стандартов Нормативных правовых актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции ПО нормативно-правовому регулированию оценочной правил деятельности; Стандартов И оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет.

Применяемые стандарты оценки:

- ФСО №1 «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №297;
- ФСО №2 «Цель оценки и виды стоимости», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №298;
- ФСО №3 «Требования к отчету об оценке», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. №299;
- ФСО №7 «Оценка недвижимости», утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. №611;
- Международные стандарты финансовой отчетности (IFRS) 13;
- Стандарты и правила НП СОО «СИБИРЬ».

Необходимость использования федеральных стандартов оценки стоимости, обусловлена их обязательностью применения субъектами оценочной деятельности.

Необходимость использования стандартов НП СОО «СИБИРЬ» обусловлена тем, что оценщик является членом данной саморегулируемой организации оценщиков.

Необходимость использования Международных стандартов финансовой отчетности обусловлена предполагаемым использованием результатов оценки.



9. Общие понятия и определения

Оценочная деятельность – профессиональная деятельность субъектов оценочной деятельности, направленная на установление в отношении объектов оценки рыночной, кадастровой, ликвидационной, инвестиционной или иной предусмотренной федеральными стандартами оценки стоимости.

Субъект оценочной деятельности (оценщик) — физическое лицо, являющееся членом одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшее свою ответственность в соответствии с требованиями Федерального закона «Об оценочной деятельности в РФ» от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ.

Объект оценки – объект гражданских прав, в отношении которого законодательством РФ установлена возможность их участия в гражданском обороте.

Цена — денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки — определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку с учетом предполагаемого использования результата оценки.

Стоимость объекта оценки — 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 величина стоимости — стоимость объекта оценки, рассчитанная при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

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;
- цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



• платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Ликвидационная стоимость – расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции объекта оценки для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

Инвестиционная стоимость – стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

Справедливая стоимость — цена, которая могла бы быть получена при продаже актива или уплачена при обязательстве в упорядоченной сделке между участниками рынка на дату измерения. Справедливая стоимость по Международным стандартам финансовой отчетности, как правило, соответствует концепции рыночной стоимости в том виде, как она определяется в Международных стандартах оценки.

Дата определения стоимости (дата проведения оценки, дата оценки) – дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки.

Подход к оценке – совокупность методов оценки, объединенных общей методологией.

Метод оценки — последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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.

Рыночная арендная плата – расчетная денежная сумма, за которую объект оценки может быть сдан в аренду на дату оценки при типичных рыночных условиях.

Право собственности – комплекс прав, которым обладает собственник в отношении принадлежащего ему имущества. 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,

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Право аренды — комплекс прав, которым обладает арендатор в отношении имущества, переданного ему по договору аренды. Арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено Гражданским кодексом РФ, другим законом или иными правовыми актами.

Определения прочих используемых терминов приводятся в тех разделах Настоящего отчета, где они применяются.

10. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки

Цель оценки предполагает постановку и решение задач оценки, под которыми понимаются промежуточные вопросы, решаемые для достижения конечного результата.

Основными этапами проведения оценки (задачами оценки) являются:

- 1. Заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку.
- 2. Сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки.
- 3. Применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов.
- 4. Согласование (в случае необходимости) результатов и определение итоговой величины стоимости объекта оценки.
- 5. Составление отчета об оценке.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



11. Перечень использованных данных с указанием источников их получения

11.1. Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

Заказчиком были предоставлены следующие документы:

1. Выписка из ЕГРН.

11.2. Осмотр объекта оценки

Осмотр не был проведен по независящим от Оценщика причинам. Данный факт согласован с Заказчиком и отражен в Задании на оценку.

Оценка проведена исходя из допущения, что информация о количественных и качественных характеристиках объекта оценки, предоставленная Заказчиком, соответствует фактическим характеристикам объекта оценки. Оценщик не несет ответственности за неучтенные факторы стоимости объекта оценки, которые могли бы быть выявлены в ходе проведения осмотра.

11.3. Прочие источники информации

Для определения стоимости объекта оценки Оценщиком используются данные, содержащиеся в нормативных актах, методических и справочных изданиях, средствах массовой информации, сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и иных источниках.

Точные источники информации приведены в тех разделах Настоящего отчета, где они непосредственно используются.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



12. Описание объекта оценки

12.1. Имущественные права

Собственниками объекта оценки являются владельцы инвестиционных паев Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ».

Таблица 1. Реквизиты правообладателя.

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»	
Сокращенное наименование	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»	
ОГРН	1027718000067	
Дата государственной регистрации	10.07.2002 г.	
Место нахождения	123242, г. Москва, пер. Капранова, д. 3, стр. 2	
ИНН	7718218817	
КПП	771801001	

Для подтверждения прав собственности Заказчиком были предоставлены копия выписки из ЕГРН (копия приложена к Настоящему Отчету).

12.2. Обременения, связанные с объектом оценки

На объект оценки зарегистрировано ограничение (обременение) прав в виде доверительного управления. В дальнейших расчетах данное ограничение (обременение) прав не учитываются.

12.3. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Общие сведения

Объектом оценки является земельный участок, расположенный по адресу: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное».

Количественные и качественные характеристики

Таблица 2. Сведения о земельном участке.

Показатель	Характеристики	Источник информации
Объект права	Земельный участок	
Вид права	Долевая Собственность	
Адрес (местоположение)	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное»	р БГРИ
Площадь земельного участка, кв. м	452 133 (±210)	Выписка из ЕГРН
Vотогория замани	Земли сельскохозяйственного	Данные Росреестра
Категория земель	назначения	
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного	
т аэрешенное использование	производства	
Кадастровая стоимость земельного	1 998 427,86	

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Показатель	Характеристики	Источник информации
участка, руб.		
Дополнительные сведения	Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Сведения о площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с площадью 568135 кв.м. Состав земельного участка: 1) №1 площадь: 400119.19 кв.м 2) №2 площадь: 52014.1 кв.м	

12.4. Информация о текущем использовании объекта оценки

В настоящее время объект оценки не используется.

12.5. Балансовая стоимость объекта оценки

По независящим от Оценщика причинам, Заказчиком не была предоставлена информация о балансовой стоимости объекта оценки. Отсутствие данной информации не повлияет на стоимость объекта оценки.

12.6. Местоположение объекта оценки

Общие сведения

Объекты оценки расположены по адресу: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное».

Характеристики местоположения

Таблица 3. Основные характеристики местоположения.

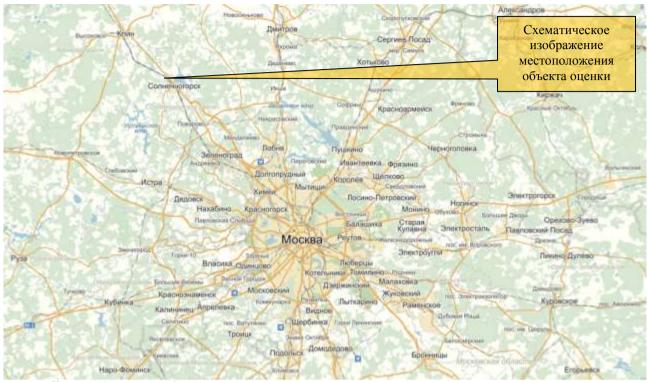
Показатель	Значение	Источник информации
Район Московской области	Солнечногорский район	Выписка из ЕГРН
Населенный пункт	Вне населенного пункта	Выписка из ЕПП
Ближайшее шоссе	Ленинградское шоссе	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Удаленность от МКАД, км.	Около 55 км.	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Ближайшая железнодорожная станция	Сенеж	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Удаленность от ближайшей железнодорожной станции	Около 3 – 15 км.	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Расположение относительно 1-й линии крупной улицы, шоссе, площади и т.п.	Нет	Анализ оценщика по данным <u>https://maps.yandex.ru/</u>

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Расположение объекта оценки на карте

Карта 1. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (мелкий масштаб).



Источник: http://maps.yandex.ru/

Карта 2. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (крупный масштаб).



Источник: http://maps.yandex.ru/

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Сведения о регионе расположения объекта оценки

Анализ общей социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта оценки приведен в разделе «Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость» Настоящего отчета.

Выводы

Местоположение объектов оценки благоприятно для сельскохозяйственного производства.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



13. Анализ наиболее эффективного использования

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.

Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Для определения наиболее эффективного использования оцениваемого объекта были учтены четыре основных критерия:

- 1. Юридическая правомочность: рассмотрение только тех способов, которые разрешены законодательными актами.
- 2. Физическая возможность: рассмотрение физически реальных в данном месте способов использования с учетом объемно-планировочных и конструктивных решений объекта.
- 3. Экономическая приемлемость: рассмотрение того, какое физически возможное и юридически правомочное использование будет давать приемлемый доход владельцу.
- 4. Максимальная эффективность: рассмотрение того, какое из экономически приемлемых использований будет приносить максимальный чистый доход или иметь максимальную текущую стоимость.

Рассмотрев все вышеперечисленные критерии, Оценщик пришел к выводу, что наиболее эффективным использованием оцениваемого объекта недвижимости является его текущее использование - для сельскохозяйственного производства.



14. Анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость рынка

При анализе рынка объем исследований определен Оценщиком исходя из принципа достаточности.

В соответствии с принципом достаточности отчет об оценке не должен содержать информацию, не использующуюся при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является Оценщик, подготовивший отчет.

14.1. Анализ общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки Анализ общей политической обстановки

Источник информации:

• Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019гг. (от 24.11.2016г.),

http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/2016241101.

Основные варианты прогноза базируются на предположении о продолжении антироссийской санкционной политики и ответных экономических мер со стороны России на протяжении всего прогнозного периода, а также отсутствия геополитических потрясений и экономических шоков.

Прогноз базируется на гипотезе о сохранении макроэкономической стабильности и финансовой устойчивости при выполнении государственных социальных и внешнеэкономических обязательств.

В последние годы динамика и уровень мировых цен на нефть ослабили свое влияние на состояние российской экономики. Дальнейшее ослабление этой зависимости ожидается и в прогнозный период, благодаря изменению структуры экспорта и источников инвестиций, а также факторам платежного баланса, бюджетной и монетарной политики.

На развитие промышленного производства в России в среднесрочной перспективе продолжат оказывать влияние внешнеполитическая ситуация и экономические санкции со стороны США и Евросоюза.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



При этом базовой причиной сдержанного роста промышленности Российской Федерации остается низкий уровень процессов технологического обновления и недостаточная конкурентоспособность отечественной продукции на внутреннем и внешних рынках..

Анализ общей социально-экономической обстановки в России

Источником информации для проведения анализа макроэкономической ситуации в России являлся Доклад Федеральной службы государственной статистики «Социально-экономическое положение России - 2018 г. (январь-март)» http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/doc_11 40087276688).

Таблица 4. Основные показатели развития Российской Федерации (в % к соответствующему периоду предыдущего года).

		В % к		% %	Справочно		
	Март 2018 г.		Марту Февралю 2017 г. 2018 г.	18 2. 6 y 2017.	март 2017 г. в % к		72. 6 v 2016
Наименование показателя					Марту 2016 г.	Февралю 2017 г.	I квартал 2017 г. в % к I кварталу 2011 г.
Валовой внутренний продукт, млрд. рублей	92037,2	101,52)			99,83)		
Индекс промышленного производства ⁴⁾		101,0	112,1	101,9	100,8	112,7	100,1
Продукция сельского хозяйства, млрд. рублей	269,8	102,7	143,6	102,6	101,4	143,4	100,9
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	481,7	106,7	111,8	103,3	104,0	106,9	105,3
в том числе железнодорожного транспорта	224,3	104,2	114,0	104,6	108,6	113,6	107,4
Оборот розничной торговли, млрд. рублей	2461,1	102,0	108,4	102,2	100,0	108,3	98,4
Объем платных услуг населению, млрд. рублей	751,8	100,0	103,4	101,4	100,1	104,9	100,2
Внешнеторговый оборот, млрд. долларов США	50,25)	121,6 ⁶⁾	100,87)	124,48)	125,1 ⁶⁾	105,7 ⁷⁾	133,98)
в том числе: экспорт товаров	31,2	120,8	93,4	126,0	128,2	101,5	137,4
импорт товаров	19,0	122,8	115,8	121,7	120,3	113,6	128,1
Инвестиции в основной капитал, млрд. рублей	15966,8	104,4 ²⁾			99,83)		
Индекс потребительских цен		102,4	100,3	102,2	104,3	100,1	104,6
Индекс цен производителей промышленных товаров $^{4)}$		104,8	99,1	105,2	111,3	99,7	113,0
Реальные располагаемые денежные доходы ¹⁰⁾		104,1	99,5	103,0 ¹¹⁾	96,0	99,7	97,5 ¹¹⁾
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций: номинальная, рублей	41650 ¹⁰	109,010)		112,0 ¹⁰⁾	107,5	106,7	106,5
реальная		106,5 ¹⁰⁾	102,7 ¹⁰⁾	109,5 ¹⁰⁾	103,1	106,6	101,8
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн. человек	3,8 ¹²⁾	92,6	100,0	91,3	90,0 ¹³⁾	97,2	94,013)
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн. человек	0,8	86,1	98,2	86,3	85,8	98,3	86,9

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



		В % к	3	2.		Справочно)
Наименование показателя	Март 2018 г.		8 .	2018 2. s any 2017	март 2017 г. в % к		72. 6 , 2010
			евралю 8 018 г. — 5		Марту 2016 г.	Февралю 2017 г.	I квартал 201 % к I кварталу 2.

- 1) Данные за 2017 г. (вторая оценка).
- 2) 2017 г. в % к 2016 году.
- 3) 2016 г. в % к 2015 году.
- 4) По видам деятельности "Добыча полезных ископаемых", "Обрабатывающие производства", "Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха", "Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений".
- 5) Данные за февраль 2018 года.
- 6) Февраль 2018 г. и февраль 2017 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
- 7) Февраль 2018 г. и февраль 2017 г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.
- 8) Январь-февраль 2018 г. и январь-февраль 2017 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
- 9) Данные за январь-декабрь 2017 года.
- 10) Оценка.
- 11) В целях сопоставимости данных показатель приведен без учета единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017 г. в размере 5 тыс. рублей, назначенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016 г. № 385-ФЗ. С учетом указанной выплаты реальные располагаемые денежные доходы в I квартале 2018 г. в % к I кварталу 2017 г. составили 100,9%, в I квартале 2017 г. в % к I кварталу 2016 г. 99,5%.
- 12) Предварительные данные.
- 13) Показатель рассчитан по численности безработных в возрасте 15-72 лет.

Индекс промышленного производства в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,0%, в I квартале 2018 г. - 101,9%.

Индекс производства по виду деятельности «Добыча полезных ископаемых» в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,4%, в I квартале 2018 г. - 101,0%.

Индекс производства по виду деятельности «Обрабатывающие производства» в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 99,8%, в I квартале 2018 г. - 102,2%.

Индекс производства пищевых продуктов в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,5%, в I квартале 2018 г. - 101,4%.

Индекс производства напитков в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 89,4%, в I квартале 2018 г. - 96,4%.

Индекс производства табачных изделий в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 118,4%, в I квартале 2018 г. - 98,5%.



Индекс производства текстильных изделий в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,1%, в I квартале 2018 г. - 106,8%.

Индекс производства одежды в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 93,3%, в I квартале 2018 г. - 111,4%.

Индекс производства кожи и изделий из кожи в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 91,1%, в I квартале 2018 г. - 97,5%.

Индекс производства по обработке древесины и производству изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производства изделий из соломки и материалов для плетения в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 98,1%, в I квартале 2018 г. - 99,6%.

Индекс производства бумаги и бумажных изделий в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,8%, в I квартале 2018 г. - 108,4%.

Индекс производства полиграфической деятельности и копирования носителей информации в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,6%, в I квартале 2018 г. - 112,6%.

Индекс производства кокса и нефтепродуктов в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,5%, в I квартале 2018 г. - 101,1%.

Глубина переработки нефтяного сырья в I квартале 2018 г. составила 81,5% (в I квартале 2017 г. - 79,3%).

Индекс производства химических веществ и химических продуктов в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 97,7%, в I квартале 2018 г. - 102,1%.

Индекс производства лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях, в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 120,3%, в I квартале 2018 г. - 110,7%.

Индекс производства резиновых и пластмассовых изделий в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 100,4%, в I квартале 2018 г. - 104,8%.

Индекс производства прочей неметаллической минеральной продукции по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года в марте 2018 г. составил 88,4 %, в I квартале 2018 г. - 97,1%.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Индекс производства металлургической продукции в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 107,6%, в I квартале 2018 г. - 104,6%.

Индекс производства готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования, в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 95,2%, в I квартале 2018 г. - 106,9%.

Индекс производства компьютеров, электронных и оптических изделий по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года в марте 2018 г. составил 81,6%, в I квартале 2018 г. - 88,4%.

Индекс производства отдельных видов электрического оборудования в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 96,5%, в I квартале 2018 г. - 99,9%.

Индекс производства машин и оборудования, не включенных в другие группировки, в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 87,4%, в I квартале 2018 г. - 94,0%.

Индекс производства автотранспортных средств, прицепов и полуприцепов в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,4%, в I квартале 2018 г. - 118,1%.

Индекс производства прочих транспортных средств и оборудования в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 97,1%, в I квартале 2018 г. - 104,8%.

Индекс производства мебели в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 98,9%, в I квартале 2018 г. - 107,9%.

Индекс производства прочих готовых изделий в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 129,0%, в I квартале 2018 г. - 122,1%.

Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», в марте 2018 г. составил 464,6 млрд. рублей или 90,3% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в I квартале 2018 г. - 1169,7 млрд. рублей или 96,0%. Снижение индекса физического объема работ в основном обусловлено значительным ростом цен на строительно-монтажные работы в марте 2018 г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года (на 9,4%).

В марте 2018 г. построено 70,7 тыс. новых квартир, в I квартале 2018 г. - 209,2 тыс. новых квартир.



Объем производства продукции сельского хозяйства всех сельхозпроизводителей (сельхозорганизации, крестьянские (фермерские) хозяйства, хозяйства населения) в марте 2018 г. в действующих ценах, по предварительной оценке, составил 269,8 млрд. рублей, в I квартале 2018 г. - 624,3 млрд. рублей.

На 1 апреля 2018 г. посевные работы вели сельскохозяйственные организации 14 субъектов Российской Федерации. Яровые культуры посеяны на площади 163,8 тыс. гектаров (на 69,8% меньше, чем к этому времени в предыдущем году), из них зерновые и зернобобовые (без кукурузы) - на 120,4 тыс. гектаров (на 67,7% меньше).

На конец марта 2018 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех сельхозпроизводителей, по расчетам, составляло 19,2 млн. голов (на 0,4% меньше по сравнению с соответствующей датой предыдущего года), из него коров - 8,3 млн. (на 0,6% меньше), свиней - 24,0 млн. (на 5,2% больше), овец и коз - 25,2 млн. (на 1,9% меньше), птицы - 567,2 млн. голов (сохранилось на уровне прошлого года).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 43,2% поголовья крупного рогатого скота, 13,0% свиней, 47,3% овец и коз (на конец марта 2017 г. - соответственно 43,5%, 14,7%, 47,0%).

В І квартале 2018 г. в хозяйствах всех категорий, по расчетам, произведено скота и птицы на убой (в живом весе) 3,4 млн. тонн, молока - 6,6 млн. тонн, яиц - 10,6 млрд. штук.

К началу апреля 2018 г. обеспеченность скота кормами в расчете на 1 условную голову скота в сельхозорганизациях была выше на 7,8%, чем на соответствующую дату предыдущего года.

В I квартале 2018 г. грузооборот транспорта, по предварительным данным, составил 1382,1 млрд. тонно-километров, в том числе железнодорожного - 636,6 млрд., автомобильного - 55,2 млрд., морского - 7,6 млрд., внутреннего водного - 5,4 млрд., воздушного - 1,7 млрд., трубопроводного - 675,5 млрд. тонно-километров.



<u>Анализ общей социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта</u> оценки

Источник информации:

Росстат $P\Phi$: «Регионы России. Основные характеристики субъектов $P\Phi$ », Информационно - статистические материалы о социально-экономическом положении субъектов $P\Phi$ »,

http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/plan/

Таблица 5. Основные характеристики.



Социально-экономическая ситуация в Московской области по итогам 2017 года характеризуется как стабильная. Положительными моментами, оказавшими влияние на развитие экономики региона, является уверенный рост промышленного производства, возрастающая активность на потребительском рынке товаров и услуг.

Производство промышленных товаров (выполненных работ и услуг промышленного характера) выросло на 12,1 процента, что обусловлено значительным ростом производства обрабатывающих отраслей (на 13,8 процента). Наряду с этим производственная деятельность по водоснабжению, водоотведению, организации сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений выросла на 1,6 процента, обеспечение электроэнергией, газом и паром, кондиционирование воздуха сократилось на 1,3 процента. Объем отгруженной промышленной продукции составил 2,6 трлн. рублей.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Выпуск сельхозпродукции по сравнению с 2016 годом сократился на 5,9 процента, в том числе растениеводства — на 11,7 процента. При этом производство продукции животноводства выросло на 1,6 процента. Объем произведенной сельхозпродукции в хозяйствах всех категорий составил 101,5 млрд. рублей, в том числе растениеводства — 52,8 млрд. рублей, животноводства — 48,7 млрд. рублей.

По предварительным данным, объем инвестиций в основной капитал составил 678,3 млрд. рублей, что на 5,1 процента выше уровня прошлого года.

Однако сохраняется отрицательная динамика в сфере строительства. Объем строительных работ сократился на 2,6 процента, ввод жилья — на 1,3 процента. Вместе с тем по объемам жилищного строительства (в 2017 году введено 8,8 млн. кв. метров общей площади жилых домов) Московская область продолжает сохранять лидерство среди субъектов Российской Федерации.

По сравнению с 2016 годом объем оборота оптовой торговли вырос на 23,7 процента и составил 4,8 трлн. рублей. По итогам 2017 года розничный товарооборот сложился в размере 2,1 трлн. рублей, что на 6,6 процента выше уровня предыдущего года. Объем платных услуг вырос на 0,1 процента к уровню 2016 года и составил 462,1 млрд. рублей.

В среднем за 2017 год потребительские цены на товары и услуги выросли на 3,9 процента, в том числе на продовольственные товары — на 4,9 процента, непродовольственные — на 4,5 процента, услуги — на 2,4 процента.

В январе-декабре 2017 года реальные денежные доходы населения относительно аналогичного периода предыдущего года выросли на 0,4 процента.

По сравнению с январем-декабрем 2016 года среднемесячная заработная плата работников выросла на 8,1 процента, составив 46 697,5 рубля.

Среднесписочная численность работников в январе-декабре 2017 года превысила 2,1 млн. человек (рост на 5,2 процента к 2016 году).

В сфере занятости населения численность официально зарегистрированных безработных на конец декабря 2017 года составила 21,8 тыс. человек, что на 20 процентов ниже соответствующего периода 2016 года.

Уровень зарегистрированной безработицы снизился на 0,14 процентного пункта, составив 0,55 процента от численности рабочей силы.

Выводы о влиянии внешних факторов на рынок объекта оценки, в т.ч. выводы о тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки



На основании проведенного анализа Оценщиком был сделан вывод о том, что общая политическая и социально-экономическая обстановка в стране и регионе расположения объекта оценки оказывает негативное влияние на рынок оцениваемого объекта.

Влияние внешних факторов находит отражение в тенденциях, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

К данным тенденциям, можно в частности отнести: снижение инвестиционной активности из-за ограничений доступа к заемному капиталу (в т.ч. иностранному), сокращение участниками рынка горизонта планирования из-за макроэкономической нестабильности и т.п.

14.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки

Объект оценки относится к следующему сегменту рынка:

- Тип земельные участки сельскохозяйственного назначения.
- Территория местоположения объекта оценки Нижегородская область.

Исследование рынка проводится преимущественно в рамках сегмента рынка, к которому относится объект оценки. В том случае, если данных, относящихся к типу объекта оценки и/или его местоположению, недостаточно для проведения анализа рынка, то Оценщиком используется информация по схожим типам объектов и/или территориям.

14.3. Анализ данных о ценах на объекты недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки

Анализ цен с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект, проводится только исходя из фактического использования объекта оценки. Анализ цен при альтернативных вариантах использования объекта оценки не проводится, так как текущее фактическое использование объекта оценки соответствует его наиболее эффективному использованию.

Анализ цен проводится в два этапа:

1. Анализ информации, опубликованной в открытых источниках

Оценщиком не было выявлено в открытых источниках систематизированных исследований цен с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект.

2. Анализ интервалов значений цен, проведенный Оценщиком

Оценщиком не было выявлено в открытых источниках информации о сделках с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



объект. Специализированные базы данных с информацией о сделках с объектами недвижимости отсутствуют. Информация, размещенная в Автоматизированной информационной системе «Мониторинг рынка недвижимости» (АИС «МРН», https://portal.rosreestr.ru), недостаточна для проведения подбора объектов-аналогов и сравнения объекта оценки с ними по ценообразующим характеристикам.

Таким образом, дальнейший анализ интервалов цен проводится Оценщиком на основании цен предложений.

Источниками выборки предложений сопоставимых объектов недвижимости являлись:

- Первый национальный земельный ресурс «Roszem.ru», http://www.roszem.ru.
- Доска бесплатных объявлений «Gde.ru», https://diveevo.gde.ru.
- Интернет-проект «Доски.ru», http://nizhegorodskaya-oblast.doski.ru.
- Интернет-проект «Gipernn.ru», http://www.gipernn.ru.
- Интернет-проект «ЦИАН», https://nn.cian.ru/.
- Сайт объявлений «AVITO», https://www.avito.ru.

При анализе предложений сопоставимые объекты отбирались по следующим параметрам:

- Земельные участки для сельскохозяйственного производства.
- Общая площадь от 300 до 10 000 сот.
- Районы: Московская область (Солнечногорский, Истринский, Дмитровский районы).

Исходя из принципа достаточности Оценщиком было принято решение не включать в Отчет подробную информацию о всех предложениях, на основании которых проводился анализ, а ограничиться только сводной информацией, которая позволяет достичь цели исследования — определение интервалов значений цен. Более подробная информация приводится только по максимально сопоставимым аналогам в рамках проведения расчетов стоимости объекта оценки различными подходами.

На крупные земельные наделы, предназначенные для сельскохозяйственного производства, цена варьируется в диапазоне от 1,8 тыс. до 38 тыс. рублей за 1 сотку.

14.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Оценщиком был определен перечень основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости.



Оценщиком приводятся количественные интервалы значений для тех ценообразующих факторов, по которым они могут быть однозначно определены. По ряду факторов возможно определить влияние факторов только на качественном уровне по принципу: «большее / меньшее значение фактора — большее / меньшее значение стоимости». Конкретные количественные значения таких факторов зависят от степени различий между объектом оценки и аналогами и приводятся в Настоящем отчете в рамках проведения расчетов стоимости объекта оценки различными подходами.

Источники информации об интервалах значений ценообразующих факторов:

• Справочник оценщика недвижимости. Том 3. «Земельные участки», под ред. Лейфера Л.А., 2016 г.

Торг (скидка) к ценам предложений

При определении цен объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Корректировка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом.

Таблица 6. Значения корректировок на уторгование для земельных участков.

Класс объектов	Активный рынок					
класс ооъектов	Среднее	Расширенный интерв				
Цены предложений объектов						
1. Земельные участки под индустриальную застройку	10,2%	9,8%	10,7%			
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	9,7%	9,2%	10,1%			
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	9,2%	8,8%	9,7%			
4.1. Земельные участки под МЖС	12,7%	12,0%	13,3%			
4.2. Земельные участки под ИЖС	8,2%	7,6%	8,7%			
5. Земельные участки под объекты рекреации	7,8%	7,3%	8,4%			
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	10,7%	10,1%	11,3%			

Передаваемые имущественные права

Цены на недвижимость зависят от вида передаваемых прав (право собственности, право аренды и т.д.). Как правило, объекты на праве собственности стоят дороже, чем объекты с правом долгосрочной аренды.

Местоположение и окружение

Цены на земельные участки изменяются в зависимости от их местоположения и окружения. Основными факторами местоположения являются: близость к центрам деловой активности и инфраструктурным объектам, транспортная и пешеходная доступность, престижность окружения, экология и иные факторы, индивидуальные для каждого объекта недвижимости.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Площадь

При увеличении площади объекта его удельная стоимость, как правило, снижается.

Таблица 7. Значения корректировок на площадь.

Показатели площади	Диапазон площадей объекта аналога, га					
Объект оценки	Аналоги					
Диапазон площадей объекта	< 10	10-30	30-100	> 100		
оценки, га	< 10	10-30	30-100	> 100		
< 10	-	8%	22%	28%		
10-30	-7%	-	13%	19%		
30-100	-18%	-12%	-	5%		
> 100	-22%	-16%	-4%	-		
Тип цены	Цена предложения					
Тип объекта	Земельные участки сельскохозяйственного назначения					
Источник информации:	Справочник оценщика недвижимости, Лейфер Л.А., Нижний					
	Новгород, 2016 год (Том 3); стр. 176					

Вид использования (зонирование)

Стоимость земельных участков зависит от их целевого назначения и разрешенного использования. Однозначной зависимости стоимости земельного участка от вида его использования (зонирования), в большей степени стоимость определяется соответствием его фактического использования местоположению, наличию инженерных сетей, подъездным путям и т.п.

Коммуникации

На стоимость объектов недвижимости положительного влияет наличие или близость инженерных сетей, включая электричество, газ и др.

Подъездные пути

Чем удобнее и проще транспортная доступность автомобильным и/или железнодорожным транспортом, тем выше стоимость объекта оценки.

Другие факторы, влияющие на стоимость

В зависимости от объекта оценки и подобранных объектов-аналогов такими факторами могут быть: условия финансирования и условия продажи, ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав, наличие объектов незавершенного строительства, проведенные ландшафтные работы и т.п.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



14.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта

Источники:

- Интернет-проект «Роял-Плаза», http://royal-plaza.net/obzor-rynka-zemelnyx-uchastkov-moskovskoj-oblasti.
- Интернет-проект «Himki-Land», http://himki-land.ru/content/selhoznazn.
- Интернет-проект «Rway-online», http://www.rway-online.ru/AnalyticArticles16_2461.aspx.
- Интернет-проект «E3EM», http://www.ezem.ru/info/analitika/1357972869.html.
- Интернет-проект «Grandterra», http://graterra.ru/?page_id=88.
- Интернет-проект «CRE», http://www.cre.ru/rus/analytics/1/0/6601.
- Интернет-проект «ZEMER», http://www.zemer.ru/info/analytics/15579.
- Интернет-проект «РосБизнесКонсалтинг»,

http://rating.rbc.ru/article.shtml?2011/07/14/33355985.

- Интернет-проект «New Moscow Estate», http://www.nmestate.ru/novosti-nedvijimosti/n4.html.
- Интернет-проект «Roszem.ru», http://www.roszem.ru.
- Интернет-проект «Ipotek.ru», http://www.ipotek.ru/article/uchastki_bez_podryada_makro-imikro-faktory.php.
- Интернет-проект «РБК», http://rbcdaily.ru/addition/article/562949988954913.
- Интернет-проект «RussianRealty»,

http://www.russianrealty.ru/analytic/articles/companies/227688/.

- Интернет-проект «SOB.RU», http://sob.ru/opyt/kak-pravilno-otsenit-uchastok.
- Интернет-проект «Irn.ru», http://www.irn.ru/articles/38186.html.
- Интернет-проект «Blackwood.ru»,

http://blackwood.ru/sites/default/files/analytics/obzor_rynka_zhiloy_nedvizhimosti_2kv.2014.pdf.

Общая ситуация на рынке земель Московской области

Состояние земельного рынка Подмосковья характеризуется ростом его многообразия. К продаже предлагаются, как отдельные участки, так и целые массивы, предназначенные для осуществления инвестиционных проектов.

Площадь земель, находящихся в ведении Московской области, равняется 4 500 000 га. Из них 500 000 га приходится на территорию поселений, 1 800 000 га — на лесные угодья, 1 700 000 — на земельные территории сельскохозяйственного назначения, остальное приходится на территории, отведенные под промышленные объекты, коммуникации и т.п.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



На продажу выставляются, как правило, земли поселений и земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного назначения, в пропорции 7 к 1.

В зависимости от характера пользования: 11% продаваемых участков относятся к сельскохозяйственным землям; 83,3% — земля для индивидуального жилого строительства; 6% — под коммерческие объекты; 2% — под многоэтажное строительство; 0,6% — под рекреационные объекты.

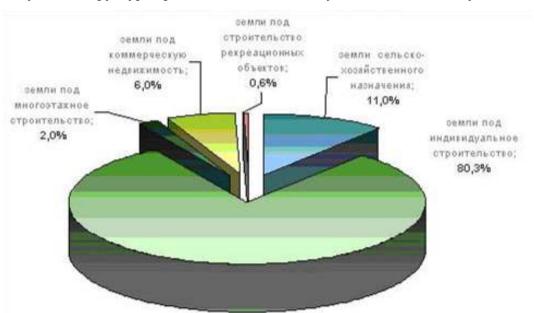


Рисунок 1. Структура предложение земельных участков по целевому назначению.

Основной объем предложения рынка земельных участков под жилищное строительство в Московской области сосредоточился на Новорижском шоссе (21%), а также на Дмитровском (11%), Ленинградском (10%) и Ярославском (9%) направлениях. Наименьший объем предложения остался на Носовихинском (1%) и Щелковском (2%) шоссе.

По удаленности от МКАД предложение рынка земельных участков распределено следующим образом: значительная доля предложения сосредоточена в первом поясе Подмосковья, до 30 км от МКАД (порядка 27% предложения), на зону от 31 до 50 км и от 51 до 80 км приходится 18% и 20% предложения соответственно. На зону от 80 км и далее приходится 36%.

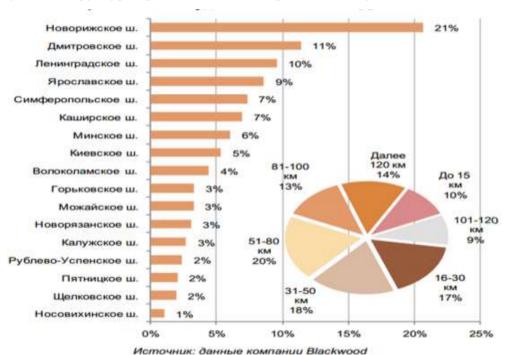
В Московской области в продаже от 200 000 до 500 000 га. Большая часть выставленных на продажу гектаров — земли низкого качества: в статусе сельскохозяйственных, неразмежеванные, без дорог и коммуникаций, без документации, далеко от инфраструктурных центров области. Особенно этим страдают земли за 60 км от МКАД. Объем реального - в радиусе до 60 км от МКАД - рынка составляет около 200 000 га, из которых сформированы в виде лотов с конкретной ценой не более 80 000-90 000 га.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Еще около 120 000 га — земли, которые можно купить, «если найдешь продавца. Почти все землевладельцы с активами более 100 га предпочли бы деньги, чтобы не платить налоги.

Рисунок 2. Структура предложение по направлениям и удаленности от МКАД.



У RDI (один из крупнейших землевладельцев в Подмосковье, 26 000 га) есть на продажу практически любые участки, но «срок их экспозиции может достигать нескольких лет». Если в 2006-2008 гг. сделка занимала шесть месяцев, то после 2009 г. эти полгода превратились минимум в полтора.

Спрос на рынке земель Московской области

Что касается распределения спроса по направлениям, то в настоящее время популярностью пользуются:

- Симферопольское ш. (10%);
- Калужское ш. (10%);
- Новорижское ш. (10%);
- Ярославское ш. (8%).

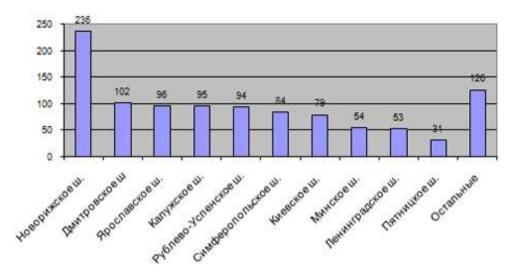
По оценкам аналитиков компании «Зеленый квадрат», наибольшим спросом пользуются: земельные участки с площадью до 1 га по всем направлениям, особенно по Новорижскому и Симферопольскому шоссе; земельные участки с площадью от 1 до 10 га по Минскому, Новорижскому, Дмитровскому, Симферопольскому и Новорязанскому шоссе; земельные участки площадью более 10 га по Минскому, Новорижскому, Симферопольскому и Волоколамскому шоссе.

РБК.Рейтинг составил свой список самых перспективных загородных направлений для инвестиций на ближайшие 3-5 лет. Всего была проанализирована ситуация по 17



загородным направлениям, при этом в окончательный рэнкинг вошло 7, которые по результатам проведенного исследования и являются наиболее привлекательными с точки зрения инвестиций.

Рисунок 3. Рейтинг загородных направлений Москвы и Подмосковья с точки зрения инвестиционной привлекательности.



Прогноз. Развитие земельного рынка в большой степени зависит от финансового состояния его участников. Увеличится ли число компаний, вынужденных расставаться со своими земельными активами, уменьшится ли количество инвесторов, имеющих возможность и желание их приобрести, появятся ли желающие реализовывать девелоперские проекты, для которых им понадобится земля, — от ответов на эти и другие вопросы будет зависеть активность и ценообразование на рынке земельных участков. Ответить на них можно, только попытавшись угадать, как будет развиваться экономическая ситуация в мире и в России.



Факторы, влияющие на стоимость земельных участков

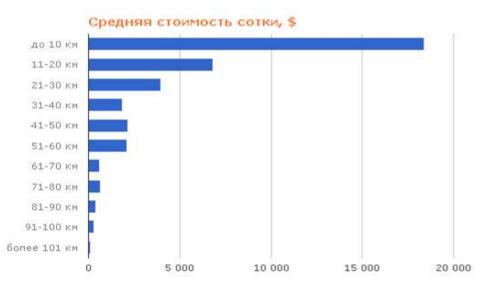
География

Цены на участки, прежде всего, зависят от удаленности от МКАД. Влияние удаленности от МКАД отображено в диаграмме выше средних стоимостей 1 сотки земельных участков всех категорий и площадей, опубликованных компанией «Geo Development».

Значение имеют и направление, и экологичность: «Самым дорогим традиционно остается запад. Помимо «Рублевки», это Новорижское, Киевское, Можайское, Ленинградское шоссе. Высоко ценятся северные направления - Ярославское и Дмитровское. Становятся популярнее и южные магистрали: Калужское, Симферопольское и Каширское шоссе. А минимальная стоимость участков «при прочих равных» на восточном и юго-восточном направлениях: Горьковском или Рязанском шоссе.

Также стоимость земли зависит от транспортной доступности, местоположения поселка и его видовых характеристик.

Рисунок 4. Средняя стоимость 1 сотки земельных участков в зависимости от удаленности от МКАД.



Для участков, расположенный в Подмосковье, существует еще один очень важный критерий — экология. Если участки, расположенные вблизи промышленных предприятий, около железных дорог, недалеко от свалок и других неблагополучных объектов то стоимость таких участков в среднем на 20-30% ниже, а в некоторых случаях стоимость может быть в разы ниже.

Цены и коммуникации

Важный аспект - набор коммуникаций. Наименьшая цена устанавливается на участки без коммуникаций. Чем набор коммуникаций полнее, тем участок дороже, и



большую часть цены составляют «мокрые сети» (водопровод и канализация) и газ. Кроме того, цена тем выше, чем больше мощность электрической сети.

Вид разрешенного использования

Проблемы с купленным участком могут быть и в случае несоответствующего вида разрешенного использования земли, на которой он находится. Известно, что строить можно только на землях, предназначенных для индивидуального жилищного или дачного строительства. Большая же часть земли (около 99%), продаваемой сегодня, была когда-то сельскохозяйственной, и перевод участков в несельскохозяйственные часто спорен.

Цены и инфраструктура

Еще один фактор, влияющий на стоимость участков - инфраструктура

Ликвидность

Характеристикой ликвидности является типичный (расчетный) срок его рыночной экспозиции на открытом рынке, в течение которого он может быть реализован по рыночной стоимости.

Срок экспозиции объекта оценки определяется на основании информации из следующих источников:

- Рекомендации по оценке активов для целей залога в условиях кризиса, утвержденные Комитетом по оценочной деятельности Ассоциации банков Северо-Запада 05.06.2015 г. (http://www.nwab.ru/content/data/store/images/f_339_58726_1.pdf);
- Методические рекомендации «Оценка имущественных активов для целей залога», рекомендованные к применению решением Комитета Ассоциации российских банков по оценочной деятельности, Протокол от «25» ноября 2011 г. (http://arb.ru/site/docs/other/Kom36_Rekom-2011-12-22.pdf).
- Экспертного мнения Оценщика, на основании которых определяется конкретное значение срока экспозиции в рамках диапазонов примерных сроков реализации.

Таблица 8. Определение срока экспозиции объекта оценки.

Степень ликвидности	Описание градации	Примерный срок реализации, мес.
	Имущество находится в пригодном для эксплуатации	
Высокая	состоянии. Имеется развитый рынок с большим количеством	1 – 2
Высокия	предложений по продаже и покупке аналогичного	1 2
	имущества, с активным заключением сделок.	
	Имущество находится в пригодном для эксплуатации	
	состоянии. Имеется рынок по реализации имущества, в	
Средняя	открытых источниках представлена информация о продаже	3 – 6
	и покупке аналогичного имущества, сделки имеют	
	регулярный характер.	

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Степень ликвидности	Описание градации	Примерный срок реализации, мес.
Ниже средней	Имущество находится в пригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть органичен в силу специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют непостоянный и/или несистемный характер.	7 – 12
Низкая	Имущество находится в неудовлетворительном или непригодном для эксплуатации состоянии. Рынок по реализации имущества может быть органичен или носить закрытый характер в силу узкой специализированности имущества, особенностей его качественных и количественных характеристик, назначения. Сделки на таком рынке имеют закрытый и/или непостоянный, несистемный характер.	13 – 18
Тип объекта оценки	Земельные участки сельскохозяйственного назначения	-
Степень ликвидности объекта оценки	Ниже средней	-
Срок экспозиции объекта оценки, месяцев	12	-

Другие выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта

Оценщиком не было выявлено иных характеристик рынка недвижимости, которые могут оказывать существенное влияние на стоимость объекта оценки.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



15. Описание процесса оценки в части применения подходов к оценке

Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются 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.

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

15.1. Обзор подходов к оценке недвижимости

15.1.1. Общее описание подходов и методов оценки земельных участков

Как правило, при оценке рыночной (справедливой) стоимости земельных участков используются метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения, метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования.

На сравнительном подходе основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

Далее приведено содержание перечисленных методов в соответствии с Методическими рекомендациями по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденными распоряжением Минимущества РФ от 06.03.2002г. №568-р, применительно к оценке рыночной стоимости земельных участков, занятых зданиями, строениями, сооружениями или предназначенных для их размещения.

15.1.2. Метод сравнения продаж

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее – застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее – незастроенных земельных участков). Условие применения метода – наличие информации о

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами аналогами (далее элементов сравнения);
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого земельного участка;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной (справедливой) стоимости земельного участка путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов.

К элементам сравнения относятся факторы стоимости объекта оценки (факторы, изменение которых влияет на рыночную (справедливую) стоимость объекта оценки) и сложившиеся на рынке характеристики сделок с земельными участками.

Наиболее важными факторами стоимости, как правило, являются:

- местоположение и окружение;
- целевое назначение, разрешенное использование, права иных лиц на земельный участок;
- физические характеристики (рельеф, площадь, конфигурация и др.);
- транспортная доступность;
- инфраструктура (наличие или близость инженерных сетей и условия подключения к ним, объекты социальной инфраструктуры и т.п.).

К характеристикам сделок с земельными участками, в том числе, относятся:

- условия финансирования сделок с земельными участками (соотношение собственных и заемных средств, условия предоставления заемных средств);
- условия платежа при совершении сделок с земельными участками (платеж денежными средствами, расчет векселями, взаимозачеты, бартер и т.п.);
- обстоятельства совершения сделки с земельными участками (был ли земельный участок представлен на открытый рынок в форме публичной оферты, аффилированность покупателя и продавца, продажа в условиях банкротства и т.п.);



• изменение цен на земельные участки за период с даты заключения сделки с аналогом до даты проведения оценки.

Характер и степень отличий аналога от оцениваемого земельного участка устанавливаются в разрезе элементов сравнения путем прямого сопоставления каждого аналога с объектом оценки. При этом предполагается, что сделка с объектом оценки будет совершена исходя из сложившихся на рынке характеристик сделок с земельными участками.

Корректировки цен аналогов по элементам сравнения могут быть определены как для цены единицы измерения аналога (например, гектар, квадратный метр), так и для цены аналога в целом. Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

- прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения;
- прямым попарным сопоставлением дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;
- корреляционно регрессионным анализом связи между изменением элемента сравнения и изменением цен аналогов (цен единиц измерения аналогов) и определением уравнения связи между значением элемента сравнения и величиной рыночной (справедливой) стоимости земельного участка;
- определением затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;
- экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

В результате определения и внесения корректировок цены аналогов (единицы измерения аналогов), как правило, должны быть близки друг к другу. В случае значительных различий скорректированных цен аналогов целесообразно выбрать другие аналоги; элементы, по которым проводится сравнение; значения корректировок.

15.1.3. Метод выделения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

• наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);

• соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами аналогами;
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной (справедливой) стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной (справедливой) стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

Сумма затрат на создание улучшений земельного участка может определяться с использованием укрупненных и (или) элементных стоимостных показателей.

К укрупненным стоимостным показателям относятся как показатели, характеризующие параметры объекта в целом - квадратный, кубический, погонный метр, так и показатели по комплексам и видам работ.

К элементным стоимостным показателям относятся элементные цены и расценки, используемые при определении суммы затрат на создание улучшений.



Укрупненные и элементные стоимостные показатели, рассчитанные в зафиксированном на конкретную дату уровне цен (базисном уровне цен), могут быть пересчитаны в уровень цен на дату оценки с использованием системы текущих и прогнозных индексов изменения стоимости строительства.

Расчет суммы затрат на создание улучшений с использованием элементных стоимостных показателей может осуществляться также с использованием ресурсного и ресурсно — индексного методов. Ресурсный (ресурсно — индексный) метод состоит в калькулировании в текущих (прогнозных) ценах и тарифах всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания улучшений.

При определении суммы затрат на создание улучшений земельного участка следует учитывать прибыль инвестора — величину наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание улучшений. Прибыль инвестора может рассчитываться как разность между ценой продажи и затратами на создание аналогичных объектов. Прибыль инвестора также может быть рассчитана как отдача на капитал при его наиболее вероятном аналогичном по уровню рисков инвестировании.

При определении стоимости замещения или стоимости воспроизводства учитывается величина износа и устареваний улучшений.

15.1.4. Метод распределения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- наличие информации о наиболее вероятной доле земельного участка в рыночной (справедливой) стоимости единого объекта недвижимости;
- соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

• определение элементов, по которым осуществляется сравнение единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, с объектами - аналогами;



- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной (справедливой) стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем умножения рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в рыночной стоимости единого объекта недвижимости.

15.1.5. Метод капитализации земельной ренты

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода — возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет земельной ренты, создаваемой земельным участком;
- определение величины соответствующего коэффициента капитализации земельной ренты;
- расчет рыночной (справедливой) стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Под капитализацией земельной ренты понимается определение на дату проведения оценки стоимости всех будущих равных между собой или изменяющихся с одинаковым темпом величин земельной ренты за равные периоды времени. Расчет производится путем деления величины земельной ренты за первый после даты проведения оценки период на определенный оценщиком соответствующий коэффициент капитализации.

В рамках данного метода величина земельной ренты может рассчитываться как доход от сдачи в аренду земельного участка на условиях, сложившихся на рынке земли.

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:



- деление величины земельной ренты по аналогичным земельным участкам на цену их продажи;
- увеличение безрисковой ставки отдачи на капитал на величину премии за риск, связанный с инвестированием капитала в оцениваемый земельный участок.

При этом под безрисковой ставкой отдачи на капитал понимается ставка отдачи при наименее рискованном инвестировании капитала (например, ставка доходности по депозитам банков высшей категории надежности или ставка доходности к погашению по государственным ценным бумагам).

15.1.6. Метод остатка

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода – возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения, за определенный период времени как произведения стоимости воспроизводства или замещения улучшений на соответствующий коэффициент капитализации доходов от улучшений;
- расчет величины земельной ренты как разности чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени и чистого операционного дохода, приходящегося на улучшения за соответствующий период времени;
- расчет рыночной (справедливой) стоимости земельного участка путем капитализации земельной ренты.

Метод допускает также следующую последовательность действий:

- расчет стоимости воспроизводства или замещения улучшений, соответствующих наиболее эффективному использованию оцениваемого земельного участка;
- расчет чистого операционного дохода от единого объекта недвижимости за определенный период времени на основе рыночных ставок арендной платы;
- расчет рыночной (справедливой) стоимости единого объекта недвижимости путем капитализации чистого операционного дохода за определенный период времени;

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



• расчет рыночной (справедливой) стоимости земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости стоимости воспроизводства или замещения улучшений.

15.1.7. Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

Условие применения метода – возможность использования земельного участка способом, приносящим доход.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

- определение суммы и временной структуры расходов, необходимых для использования земельного участка в соответствии с вариантом его наиболее эффективного использования (например, затрат на создание улучшений земельного участка или затрат на разделение земельного участка на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования);
- определение величины и временной структуры доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины и временной структуры операционных расходов, необходимых для получения доходов от наиболее эффективного использования земельного участка;
- определение величины ставки дисконтирования, соответствующей уровню риска инвестирования капитала в оцениваемый земельный участок;
- расчет стоимости земельного участка путем дисконтирования всех доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

При этом под дисконтированием понимается процесс приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки по определенной оценщиком ставке дисконтирования.

Для приведения всех будущих доходов и расходов к дате проведения оценки используются ставки дисконтирования, получаемые на основе анализа ставок отдачи на капитал аналогичных по уровню рисков инвестиций.

Источником доходов может быть сдача в аренду, хозяйственное использование земельного участка или единого объекта недвижимости либо продажа земельного участка или единого объекта недвижимости в наиболее вероятные сроки по рыночной стоимости. Расчет доходов в варианте сдачи недвижимости в аренду должен предусматривать учет дохода от продажи единого объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



15.2. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке

На сравнительном подходе основаны метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

Метод выделения и метод распределения

Методы применяются для оценки застроенных земельных участков. Т.к. оцениваемые земельные участки не застроены, применение данных методов некорректно.

Метод капитализации земельной ренты

Оценщиком при проведении анализа рынка земельных участков не было выявлено объектов, аналогичных оцениваемому земельному участку, которые сдаются в аренду. Таким образом, применение метода капитализации земельной ренты не представляется возможным.

Метод остатка

Отказ от использования метода остатка при оценке рыночной (справедливой) стоимости земельного участка обусловлен тем фактом, что нет обоснованных планов развития, необходимых для моделирования потока расходов, связанных с освоением земельных участков, и доходов, которые будут генерировать освоенные участки. Таким образом, применить метод остатка при оценке земельных участков с достаточной степенью точности не представляется возможным.

Метод предполагаемого использования

У оценщика отсутствует информация о существовании утвержденного проекта застройки оцениваемых земельных участков. Прогнозирование реализации гипотетических инвестиционных проектов на оцениваемых земельных участках может привести к значительным погрешностям в расчетах и искажению итогового результата рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки. Таким образом, Оценщик принял решение отказаться от применения метода предполагаемого использования.

Метод сравнения продаж

Оценщиком было принято решение об использовании метода сравнения продаж, т.к. можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

Исходя из вышеизложенного, Оценщиком было принято решение об оценке земельного участка сравнительным подходом, используя метод сравнения продаж.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



16. Сравнительный подход

16.1. Описание методики оценки

В зависимости от имеющейся на рынке исходной информации в процессе оценки недвижимости могут использоваться качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы), количественные методы оценки (метод регрессионного анализа, метод количественных корректировок и другие методы), а также их сочетания.

В данном случае для оценки рыночной (справедливой) стоимости был применен метод корректировок, включающий в себя следующие этапы:

- 1. Выбор единиц сравнения.
- 2. Выбор объектов-аналогов.
- 3. Сравнение аналогов с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявление различий объектов по этим факторам, корректировка значений единиц сравнения (цен аналогов или их удельных показателей).
- 4. Согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки.

16.2. Выбор единиц сравнения

В качестве единицы сравнения принимается – 1 сотка (100 кв.м) общей площади земельного участка.

Выбор данной единицы сравнения обусловлен тем, что она является типичной, исторически сложившейся сравнительной характеристикой на рынке оцениваемого объекта.

Отказ от использования иных единиц сравнения связан с тем, что они в значительно меньшей степени используются потенциальными продавцами и покупателями.

16.3. Выбор объектов-аналогов

Правило отбора объектов-аналогов состоит в том, что для проведения расчетов выбираются объекты, относящиеся к одному с объектом оценки сегменту рынка и сопоставимые с объектом оценки по ценообразующим факторам. При выборе сопоставимых объектов недвижимости Оценщик руководствуется результатами анализа наиболее эффективного использования объекта оценки.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах ограничен информацией, которая содержится в открытом доступе в информационнот телекоммуникационной сети «Интернет».

Использование в расчетах лишь части доступных Оценщику объектов-аналогов обосновано тем, что для расчетов выбраны только максимально сопоставимые с объектом оценки объекты-аналоги в количестве, достаточном для оценки стоимости.

Основными критериями, в соответствии с которыми проводился выбор объектованалогов, являлись:

- Назначение с/х.
- Местоположение Московская область.

Распечатанные копии интернет-страниц с объявлениями об аналогах приведены в Приложении к Настоящему отчету.



Таблица 9. Описание объекта оценки и объектов-аналогов.

Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Июль 2018	Июль 2018	Июль 2018	Июль 2018	Июль 2018
Вид передаваемых имущественных прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Адрес	Московская область, Солнечногорский район	Московская область, Истринский район, вблизи д. Бужарово	Московская область, Солнечногорский район, д. Безверхово	Московская область, Солнечногорский район, д. Вертилово	Московская область, Солнечногорский район, д. Хоругвино
Удаленность от МКАД	Около 50-60 км. от МКАД по Ленинградскому шоссе	Около 60 км. от МКАД по Волоколамскому шоссе	Около 45 км. от МКАД по Ленинградскому шоссе	Около 55 км. от МКАД по Рогачевскому шоссе	Около 45 км. от МКАД по Лининградскому шоссе
Особенности местоположения (окружения)	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Площадь, соток	4 521,33	3 700,00	437,00	6 340,00	960,00
Вид использования (зонирование)	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Коммуникации	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Цена предложения, руб.	_	90 000 000	12 000 000	177 520 000	35 000 000
Источник информации	-	"Авито"	"Инвест-недвижимость"	"Инвест-недвижимость"	"Домофонд"
Интернет-сайт	_	https://www.avito.ru/istra/zemelnye uchastki/uchastok 37 ga snt dnp _877926839	http://www.invst.ru/prodaja/zemli_sel_khoznaznacheniya/zemlya_skh_4_37_ga_bezverkhovo/	http://www.invst.ru/prodaja/zemli_s elkhoznaznacheniya/uchastok_zeml i_selkhoznaznacheniya_63_4_ga_v ertlino_/	https://www.domofond.ru/uchastokze mli-na-prodazhu-mendeleevo- 255023561
Контактный телефон	_	+7 926 136-94-17	8 (495) 772-76-58	8 (495) 772-76-58	8 903 509 73 82



Оценщиком были проанализированы следующие типичные ценообразующие факторы (элементы сравнения) и в случае необходимости внесены корректировки удельных цен объектов-аналогов.

1. Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений

Данная поправка отражает тот факт, что при определении цен объектов, выставленных на продажу, учитывается мнение только одной из заинтересованных сторон – продавца. Поправка на торг учитывает разницу между ценой предложения и ценой сделки, которая образуется в процессе переговоров между покупателем и продавцом.

Корректировка была определена на основании Справочника оценщика недвижимости, том 3, «Корректирующие коэффициенты для оценки земельных участков» издание третье под ред. Лейфера Л.А. Значение корректировки на уторгование для продажи земельных участков с/х назначения составила **9,2%**.

Таблица 10. Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости.

IC TOOL OF CHITCH	Акт	гивный рыно	к
Класс объектов	Среднее	Расширенн	ый интервал
Цены предложений объ	ектов		
1. Земельные участки под индустриальную застройку	10,2%	9,8%	10,7%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	9,7%	9,2%	10,1%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	9,2%	8,8%	9,7%
4.1. Земельные участки под МЖС	12,7%	12,0%	13,3%
4.2. Земельные участки под ИЖС	8,2%	7,6%	8,7%
5. Земельные участки под объекты рекреации	7,8%	7,3%	8,4%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	10,7%	10,1%	11,3%

Источник: Справочника оценщика недвижимости 2016 «Земельные участки»

2. Корректировка на условия финансирования и условия продажи

Условиями финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки являются: вид оплаты, условия кредитования и т.д. Условиями продажи являются: нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами и т.д.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют типичные для данного сегмента рынка условия финансирования и продажи, то данная корректировка не применялась.

3. <u>Корректировка на изменение цен за период между датами предложения</u> (сделки) и оценки

Данная поправка отражает тот факт, что цены на недвижимость могут изменяться с течением времени, причем эти изменения не связаны с характеристиками конкретного объекта, а обусловлены общими тенденциями на рынке недвижимости.

Поскольку период предложения аналогов и дата оценки незначительно отличаются друг от друга, то данная корректировка не применялась.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



4. Корректировка на вид передаваемых имущественных прав

Данная поправка вводится в случае различий между объектом оценки и аналогами по виду передаваемых прав: право собственности, право аренды и т.д.

Поскольку передаваемые права по объекту оценки и аналогам идентичны, то данная корректировка не применяется.

5. <u>Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых</u> <u>имущественных прав</u>

Данная поправка отражает тот факт, что наличие ограничений (обременений) прав снижает стоимость земельного участка.

Поскольку у объекта оценки и аналогов отсутствуют ограничения (обременения), существенно влияющие на их стоимость, то данная корректировка не применялась.

6. Корректировка на местоположение и окружение

Данная поправка отражает тот факт, что цены на земельные участки изменяются в зависимости от их местоположения и окружения. Основными факторами местоположения являются: близость к центрам деловой активности и инфраструктурным объектам, транспортная и пешеходная доступность, престижность окружения, экология и иные факторы, индивидуальные для каждого объекта недвижимости.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожее местоположение и окружение, то данная корректировка не применялась.

7. Корректировка на площадь

Данная поправка отражает тот факт, что при увеличении площади объекта его удельная стоимость, как правило, снижается.

Корректировка вводится согласно Справочника оценщика недвижимости 2016 «Земельные участки», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, 2016 год (Том 3).

Таблица 11. Значения корректировок на площадь.

Показатели площади	Диап	азон площадей	і объекта аналог	га, га
Объект оценки		Ана	логи	
Диапазон площадей объекта оценки, га	< 10	10-30	30-100	> 100
< 10	-	8%	22%	28%
10-30	-7%	-	13%	19%
30-100	-18%	-12%	-	5%
> 100	-22%	-16%	-4%	-
Тип цены	Цена предлож	ения		
Тип объекта	Земельные уча	стки		
Источник информации:			симости, Лейфе Гом 3); расчеты	

8. Корректировка на вид использования (зонирование)

Данная поправка отражает тот факт, что стоимость земельных участков зависит от их целевого назначения и разрешенного использования.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожее функциональное назначение (представляют собой земельные участки с/х назначения), то данная корректировка не применялась.

9. Корректировка на коммуникации

Данная поправка отражает тот факт, что на стоимость объектов недвижимости влияет наличие или близость инженерных сетей, включая электричество, газ и др.

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожие коммуникации, то данная корректировка не применялась.

10. Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость

Данная поправка не применялась, т.к. Оценщиком не было выявлено у объекта оценки и аналогов других характеристик (элементов), существенно влияющих на их стоимость.

16.4. Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта недвижимости по сравнительному подходу

Расчет рыночной (справедливой) стоимости объекта оценки по сравнительному подходу осуществляется исходя из средневзвешенного значения скорректированных удельных цен объектов-аналогов.

Для определения степени однородности рассчитанных скорректированных арендных ставок объектов-аналогов используется коэффициент вариации, который характеризует относительную меру отклонения анализируемых значений от среднеарифметического. Совокупность считается количественно однородной, если коэффициент вариации не превышает 33% (Источник — Методические рекомендации, утвержденные решением Национального Совета по оценочной деятельности (протокол от 23.12.2009г. №5 — http://www.ocenchik.ru/docs/358.html).

Вес каждого аналога рассчитывается в зависимости от количества введенных корректировок (чем меньше корректировок, тем больше вес) по формуле:

$$D = \frac{1/n}{\sum_{i=1}^{n} (1/n_i)}, \varepsilon \partial e$$

D – весовой коэффициент аналога;

 n_i — количество корректировок по данному аналогу;

n — количество аналогов, использованных при расчётах.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Таблица 12. Расчет стоимости объекта оценки.

№	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	90 000 000	12 000 000	177 520 000	35 000 000
-	Площадь участка, сот.	3 700,00	437,00	6 340,00	960,00
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	24 324	27 460	28 000	36 458
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-9,2%	-9,2%	-9,2%	-9,2%
	Скорректированная удельная цена	22 086	24 934	25 424	33 104
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Скорректированная удельная цена	22 086	24 934	25 424	33 104
	Корректировка на изменение цен за				
3	период между датами предложения (сделки) и оценки	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Скорректированная удельная цена	22 086	24 934	25 424	33 104
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Скорректированная удельная цена	22 086	24 934	25 424	33 104
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Скорректированная удельная цена	22 086	24 934	25 424	33 104
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Скорректированная удельная цена	22 086	24 934	25 424	33 104
	Корректировка на площадь	0,0%	-18,0%	0,0%	-18,0%
7	Скорректированная удельная цена	22 086	20 446	25 424	27 145
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Скорректированная удельная цена	22 086	20 446	25 424	27 145
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Скорректированная удельная цена	22 086	20 446	25 424	27 145
10	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 сотки, руб.	22 086	20 446	25 424	27 145
-	Коэффициент вариации, %		I.		11%
	Количество примененных корректировок, шт.	1	2	1	2
_	Удельный вес аналога, %	33,33%	16,67%	33,33%	16,67%
-	Итого средневзвешенная удельная рын			, · · · · ·	23 769
-	Площадь земельного участка, соток		/FJ **		4 521,33
-	Рыночная стоимость объекта оценки, р	уб.			107 467 493
	, , , , , , , , , , , , , , , , , , ,	ν			

Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки согласно результатам сравнительного подхода по состоянию на 06 июля 2018 г. составляет 107 467 493 руб.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



17. Описание процедуры согласования результатов, полученных с применением различных подходов к оценке

17.1. Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки

В соответствии с Заданием на оценку результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Суждение о возможных границах интервала, в которых может находиться итоговая стоимость объекта оценки, в Отчете об оценке не приводится.

17.2. Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке

Анализ степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке, не проводится, т.к. в рамках Настоящего отчета применялся только один подход к оценке справедливой стоимости объекта оценки.

17.3. Определение итоговой справедливой стоимости объекта оценки

Согласование результатов, полученных различными подходами к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки является заключительным этапом проведения оценки.

Справедливая стоимость составляет:

- Доходный подход не применялся (обоснован отказ от применения).
- Сравнительный подход 107 467 493 руб.
- Затратный подход не применялся (обоснован отказ от применения).

Поскольку справедливая стоимость была определена только одним сравнительным подходом к оценке, то необходимость в согласовании результатов оценки отсутствует.

Таким образом, справедливая стоимость Объекта оценки по состоянию на 06 июля 2018 г. составляет 107 467 493 (Сто семь миллионов четыреста шестьдесят семь тысяч четыреста девяносто три) рубля.



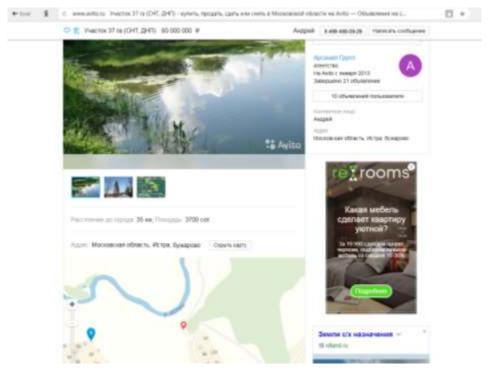
18. Приложения

18.1. Приложение №1. Копии (принт-скрины) объявлений об аналогах

Сравнительный подход

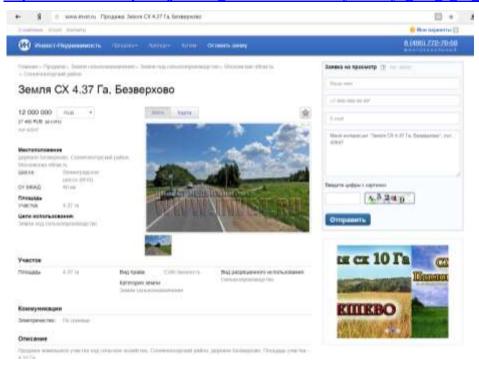
Аналог №1:

https://www.avito.ru/istra/zemelnye_uchastki/uchastok_37_ga_snt_dnp_877926839



Аналог №2:

http://www.invst.ru/prodaja/zemli_selkhoznaznacheniya/zemlya_skh_4_37_ga_bezverkhovo/

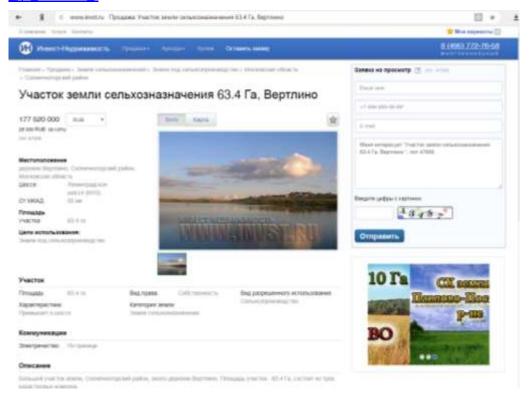


Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



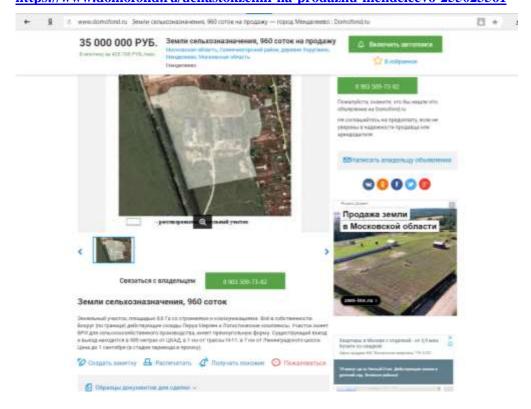
Аналог №3:

http://www.invst.ru/prodaja/zemli_selkhoznaznacheniya/uchastok_zemli_selkhoznaznacheniya_63_4
_ga_vertlino /



Аналог №4:

https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-mendeleevo-255023561



Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



18.2. Приложение №2. Копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, документов технической инвентаризации, других документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

		OT MC ELPH	I LH	
	TOTAL	пультое вопоченивание органи ретиструкции прив	ния регистревани прав	December
Вя На основания запроса от 09.01.2018	Выписка из Единого государственного ресстри недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта иславижимости 8 г., поступиванего на рассмотренне 69.01.2018 г., сообщаем, что состасно записам Един	етвенного ресстр характеристика отрение 09.01.201	юто государственного ресстра недвижниости об объект Сведения о характеристиках объекта ислаижимости его на рассмотрение 09.01.2018 г., сообщаем, что соглас	ого государственного ре
Земельный участок				
		(мал объяти неджението	(Managemento)	
Jingr Ne Passena 1	Всего листов разлени 1:		Всего разделов:	Всего листов выписки:
09.01.2018 Nº 99/2018/55129586	9			
Казастровый номер:		8	50:09:0010334:243	
Номер каластрового кнарталя:		50:09:0010334		
Дата присвоения кадастрияето немера:	cpat	10.11.2010		
Ранее присвоенный государственный учетный номер	ай учетный номер:	данные отсутствуют	уют	
Aupec		установлено отн Почтовый алрес	осительно орвентира, рас орвентира: обл. Московс	установлено относительно орнентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес орнентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"
Плошадь:		452133 +/- 210ки. м	×	
Кадастровая стоимость, руб.:		1998427.86		
Кадастровые намера расположенных в пределах земельного участка объектов недважимости:	ах в пределах земельного	данные отсутствуют	year	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект педвижимости:	ижимости, из которых	50:09:0000000:246	9	
Кадастровые номера образованных объектов иедвижимости:	объектов иедвижниости:	данные отсутствуют	yıor	
Сведеням о эксиочении объекта исдинимиюсти и состав предприятия как имущественного комплекса;	пиниямости в состав			
Государственный регистратор				ФГИС EI'PH
итолиотов диневнование долюсти	этоонокиор з		подпись	ненициалы, фамелия
		ME		

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Выписка из Единого государственного ресстра недавижамости об объекте недавижамости Сведения о характеристиках объекта нединижимости

Sementanii yaacrok			
3	(вых офекта выпачаности)		
Пист № Раздела 1.	Beero paragron:	Всего листов выплеки:	
09.01.2018 Ne 99/2018/55129586			
Каластроный номер:	50:09:0010334:243		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного проязнодства		
Сведения о каластровом инжинере:	Халиков Владимир Ильяч №69-12-535		
Сведения о десах, водных объектах и об лики природных вбысктах, расположенных в пределах теменьного учиства:	панные отсутетвуют		
Сведсинк о том, что земельный участои полностью или пастично расположен в границих зовы с особылы условиями использования территорые или территорые объекта культурного наследни	данные отсутствуют		
Сведения о том, что теменляний участок расположен в гранизах особой экономической эоны, территории энережающего социально-экономического развития, зона герриториального развития, в Российской Федерации, пгоряой эоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что леменьный учысток расположен в границах особо охраняемой природной территерии, ахотичных угодий, десничеств, яссопаркон:	данные отсутствуют		
Сведения о результитах проведения государственного всиезывате надзара:	данные отсутствуют		
Спедения о расположения земельного участка в границах территории, в отношения которой утвержден проект меженания территории:	динные отсутствуют		
Государственный регистратор		DUNCEIPH	
полное наименование должности	водинев	иниваты, фамиля	



Выписка из Единого государственного ресстра недавлямости об объекте недавлямности Сведения о характеристиках объекта нединизмиости

	(sea objects recommended)	7.0
Jacr No Paucaa 1 Beero meros paucaa 1:	д Всего разделов:	Всего листов выплеки:
09.01.2018 Nº 99/2018/55129586		
Кадастроный номер:	50:09:0010334:243	
Условиний номер эсмельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (акан) заключении договора, предусматривающих предоставления в соответстния с земельным законодательством исполнительным органом государственной алакта и органом местаного акносударственной или в муниципальной собственноги закосыного участка для в принятия в тосударственной или в муниципальной собственноги закосыного использования пли навывого дома комекеретского использования:	ланные откутствуют	
Спедения о том, что теметывый участок или земельные участки образовавы на освознани решения об иззетти всмемьного участка и (изи) расположенного на нем объекта ведименмости для государственных или муниципальных нужде.	динные очеутетнунот	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель. яли земельного участка, государственная собственность на которые не разгранячена:	данные отсутствуют	
Свежения о наличин земельного споры о местоноложения границ эсмельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижнимости:	Сведения об объекте недвиживности имеют статуе "актуальные"	ятус "актуальные"
Особые отметки:	Граница жикльного участка состоят из 2 контуров. Сисдения о площаци имеют стятус «Актуальные незасвидетельствованнай». Право (ограничение права, обременение объекта исдинженмости) зарегистраровано на данный объект нединженмости с плоцадыю 568135 жв.м. Состав земеланого участка: 1) №1 площадь: 400119, 19 кв.м.	уров. Сиедения о плонадия имеют статус во (ограничение прива, обременение объекта бъект исдиникимости с плопадъно 568135
Получатель выписки:	Арупонян Ажексанар Артурович	
Государственный регистратор		ФГИСЕГРИ

Отчет: №7-316

Земельный участок



Вылыска из Единого государственного ресстра недавляльности об объекте недавлялимости Сиедении о зарегистрированиих правъях

		final off-cert segmentation and	and the same of th
15	Amer Ne	Раздела 2.	Всего разделов: Всего листов выписки:
	09.01.2018	N 99/2018/55129586	
2	спистро	Кадистровый вомер: 5	50:09:0010334:243
-	Прав	Правообладатель (правообладателя):	 Регеталії закрытькій павной вивестиционналі фонд "Региональная недвижавмость" под управлением ООО "УК Промевяза"
ei.	Вил.	2. Вил, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 50-50-09/035/2013-320 от 05.06.2013
	Orpa	Огравичение прав и обременение объекта недвижимости:	
		BHUL	Доверательное управление, доверательное управление
		дата государственной регистрации:	15.06.2013
		номер государственной регистрации:	50-50-09/035/2013-320
100		срок, на воторый установаено ограничение прав и обремение объекта нединжимости:	с 15.06.2013 (с 05.06.2013 на срок действий правил доверительного управления)
	5.1.5	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижамости:	Общество с отривиченной ответственностью "Управляющия компания ПРОМСВЯЗь", ИНН: 7718218817
- 50		основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым вивестиционным фондом "Ретноизльния недвижамость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющ компания ПРОМСВЯЗВ" от 15.11.2012
4	_	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
wi.	777	Заявленные в судебном порядке права требомания;	данные стсутстнуют
é	_	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
E	-	Съедения о изличии решения об итъятии объекти недвижности для государственных и муниципальных нужд.	даниме стсутетнуют
00		Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его захонного оредставителя;	
o'		Правопристедьния и сведения о наличии поступнящих, но не рассмотренных закалений о проведении государственной регистрации права (пережода, прекращение права), ограничения права или обременения объекта недважимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
. 0	Сведен Остана:	Сведения об осуществления государственной регистрации следки, права, 10. огранизовия права без необходимого в снлу закона согласки третьего лица, органа:	данные спертствуют
-	Chern	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, 11. прекращения, ограничения права за земельяный участок из земель сельскомозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС БГРИ
полное наименовляне должности	DOMINGE	инплити, фомпия
	MII	



Выпаска из Единого государственного ресстра недавижняюсти об объекте недавижаниости Описание местоподожения земельного участка

Земельным участок			
	interest	(1881 ODLOSTE DICEMBERSONTRE)	
Лист № Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
09.01.2018 No 99/2018/55129586	0		
Кадастроный номер:		50:09:0010334:243	
Пан (чертеж схема) земешьного участва	520		
	40001033/34 pt 11		
Масштиб 1: данные отсутствуют	Условные обозничения:		
Государственный регистратор	-		ФГИСЕГРН
полное наименование должности	UNDOCUS	подпись	инициали, фамилия
SWIFT SWITTER STORY OF THE SWITTER SWITTERS		The state of the s	



Всего листов выписки: Выпаска из Единого государственного ресстра недвижавмости об объекте недвижавмости Описание местоположения земельного участка **ФГИС ЕГРН** 50:09:0010334:243 Весто разделов: подпись Всего листов раздела 3.: Условные обозначения: План (чортеж, схема) земенаного участка Масштаб 1: данные отсутствуют Государственный регистратор Земельный участок Калистровый номер:



Всего листов выписки: Выпаска из Единого государственного ресстра недвижавмости об объекте недвижавмости Описание местоположения земельного участка ФГИС ЕГРН 50:09:0010334:243 Всего разделов: подпись Всего листов раздела 3.: Условные обозначения: План (чортеж, схема) земенаного участка Масштаб 1: данные отсутствуют Государственный регистратор Земельный участок Калистровый номер:



Pasnen 3.1

Выпаска из Единого государственного ресстра недвижности об объекте недвижниости Описание местоположения земельного участка

		(INNE)	(111 objects seasoneerin)		
Лист № Раздела 3.1	целя 3.1	Всего листов раздела 3.1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:	
09.01.2018 N	09.01.2018 Nº 99/2018/55129586				
Кадастроный вс	owep:		50:09:0010334:243		

номер п/п	Howeb	Номер точки		Дирекционный Горизонтальное угол проложение, м	Описание закрепления на местности	Каластровые номера смежных участков	Сведения об адреках правообладателей смежных земельных участков
	начальная	начальная консеная					
-	2	3	7	*	9	7	œ
-	-	2	ланиме	диниые опсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
*	м	m	отеутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	т	4	данные отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	'n	даниле отсутствуют	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутетамиот
w	w	9	ланиме	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	диннае отсутствуют
9	9	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	4	œ	ланные отсутствуют	ланные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
œ	œ	6	данные отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
o.	6	10	данные отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	занные отсутствуют	динные отсутствуют
01	10	п	данные отсутствуют	данные отсутствуют	динные отсутствуют	занные отсутствуют	данные отсутствуют
=	11	12	данные отсутствуют	лантые отсутствуют	даниям отсутствуют	данные отсутстнуют	двиные отсутствуют
12	12	13	ланные, отсудствуют	диниве отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	линине отсутствуют
13	13	7	данные отсутствуют	линные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Ξ	4	13	данные	динные	данные отсутетвуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	22	16	отсутствуют	диниме отсутствуют:	данные отсутствуют	данные отсутствуют данные отсутствуют	данные отсутствуют

ФГИСЕГРН политись M.II. Госудирственный регистратор

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»

ФГИСЕГРН

DOUDTINGS.

осударстиенный регистратор

M.n.



Paragen 3.1

Выпаска из Единого государственного ресстра недвижавмости об объекте недвижавмости Описание местоположения земельного участка

Всего листов выплеки: 50:09:0010334:243 вет объем перешения Всего разделов: Всего листов раздела 3.1: Лист № Раздела 3.1 09.01.2018 № 99/2018/55129586 Земельный участок Каластровый номер:

Hosep n'n			Дирекционный утол	Дирекционный Горизонтальное утол пропожение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые помера смежных участков	Сведения об адресах правообладителей смежных земельных участков
	начальная конечная	конечная					
-	6	3	7	9	9	7	\perp
91	91	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутетнуют	данные отсутствуют
<u>«</u>	18	19	данные	диниме	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуюз
61	61	20	ланные отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	ланные отсутствуюз
30	20	21	даниме отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	занные отсутствуют	данные отсутствуюз
21	21	22	диниле отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	динные отсутетвуют
21	22	23	данные отсутствуют	данные	данные отеутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	23	24	данные отсутствуют	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	24	22	данные	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	25	36	данные отсутствуют	плиные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	36	27	данные отсутствуют	отсудетвуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутетвуют
22	23	28	данные отсутствуют	принизе	динные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	28	29	отсутствуют	теутетвуют	диниме отсутствуют	данные отсутствуют	динные отсутствуют
29	29	30	отсутствуют	отсутствуют	дининае отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	30	31	данные отсутствуют	CICYTCIBOTO	диные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Разцен 3.1

Выпаска из Единого государственного ресстра недвижности об объекте недвижниости Описание местоположения земельного участка

	100	(net obusts represented)	
Лист № Разделя 3.1.	Всего листов раздела 3.1.:	Всего разделов:	Всего листов выплеки:
09.01.2018 Nt 99/2018/55129586			
Каластровый номер:		50:09:0010334:243	

Номер Номер точки Дирекционный Горилонтал	Hower	Номер точин	Дирекционный	Дирекционный Горизонтальное	Описание закрепления	Кадастровае помера	Свещения об адресах правообладятелей
Ę.	HANGUINHA	5	yrou	пропожение, м	на местности	смежных участков	смежных жмельных участков
-	ce	3	7	*	9	7	8
31	31	32	данные отсутствуют	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	32	33	данные отсутствуют	диниме	данные отсутствуют	данные отсутетнуют	данные отсутствуют
33	33	34	данинае отсутстиуют	дінные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
¥	Ħ	35	ланные	линиме	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные стсутствуют
35	35	36	отеутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	занные отсутствуют	данные отсутствуюз
36	36	37	отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	динные отсутствуют
37	37	38	данные	данилос	давные отеутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	38	39	данные отсутствуют	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	30	40	отсутствуют	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуят	данные отсутствуют
9	40	41	ланные	линные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуят	даяные отсутствуют
#	41	42	данные отсутствуют	динные	данные отсутствуют	занные отсутствуют	данные отсутетвуют
43	42	43	данные отсутствуют.	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	43	4	отсутствуют	отсутствуют	диниме отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	45	отсутствуют	отсутствуют	диниме отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	45	46	данные отсутствуют	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ФГИСЕГРН M.n. осударственный регистратор

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Partnen 3.1

Выпаска из Единого государственного ресстра недвижавмости об объекте недвижавмости Описание местоположения земельного участка

Всего листов выписки: 50:09:0010334:243 вет объем перешения Всего разделов: Всего листов раздела 3.1: Лист № Раздела 3.1 09.01.2018 № 99/2018/55129586 Земельный участок Каластровый номер:

Hosep n/n		Номер точки	Дирекционный утол	Дирекционный Горилонтальное утол пропожение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые помера смежных участков	Сведения об адресах правообладителей смежных земедыных участков
	начальная	начальная конечная					
-	cŧ	9	7	20	9	7	L
46	46	47	даниые отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	47	48	данные отсутствуют	диниыс	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
\$	84	67	данные отсутствуют	дінные спеутатуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуюз
64	40	90	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	90	51	отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	занные отсутствуют	данные отсутствуюз
5	3.	52	отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	динные отсутетвуют
Si	25	53	данные отсутствуют	дантыс	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
S	\$3	75	жиниме	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	3	55	отсутствуют	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуит	данные отсутствуют
\$5	55	(#)	данные отсутствуют	ливные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
\$	22	88	ланные отсутствуют	динные отсутетвуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутетвуют
23	88	65	данные отсутствуют	ланивас отсутствуют	линные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутетвуют
85	65	09	отсутствуют	диннае отсутствуют	диниме отсутствуют	данные отсутствуют	диниае отсутствуют
99	99	19	отсутствуют	отсутствуют	диниме отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	19	62	данные отсутствуют	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют данные отсутствуют	JOHN HALE

Государстиенный регистратор		ФГИСЕГРН
полное наяменование должен	подпись	миниральну фамента
	M.fl.	

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Разирен 3.1

Выпаска из Единого государственного ресстра недвижности об объекте недвижниости Описание местоположения земельного участка

Земельный участок		(m) reference representation (m)		
Лист № Разделя 3.	I. Весто листов разлела 3.1:	Всего разделов:	Всего листов выплеки:	
09.01.2018 N: 99/2018/5512958	018/55129586			
Кадастровый номер:		50:09:0010334:243		

Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Дирекционный Горизонтальное утол пропожение, м	Описание закрепления на местности	Каластровые помера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
-	начальная конечная	конечная					
-	e4	3	*	20	9	7	86
19	62	63	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутетнуют	данные отсутствуют
53	63	64	данные отсутствуют	диниме	данные отсутствуют	данные отсутетнуют	данные отсутствуют
63	Ŧ	65	данинае отсутстиуют	диниме	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
z	69	99	ланные	отсутствуют	данные отсутствуют	занные отсутствуют	данные отсутствуют
65	99	29	отеутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	занные отсутстнуют	данные отсутетвую?
98	29	89	отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутетвуют
2.9	89	69	ланные	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутетвуют
86	69	70	данные отсутствуют	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	0/	11	отсутствуют	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуки	данные отсутствуют
2	17	72	ланные	пиниме	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
1	7.2	73	данные отсутствуют	диниме	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутетвуют
12	73	74	данные отсутствуют.	ланные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	74	75	отсутствуют	диниве	диниме отсутствуют	данные отсутстнуют	далимае отсутствуют
7.	7.5	92	отсутствуют	отсутствуют	диниме отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	76	11	данные	GEVECTRANCE	двиные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

ФГИСЕГРН M.n. осударственный регистратор

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»

ФГИСЕГРН

M.n.

осударственный регистратор



Разцен 3.1

Выпаска из Единого государственного ресстра недвижности об объекте недвижниости Описание местоположения земельного участка

		See)	(sec obusts respenseetts)	
Лист №	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1.:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
09.01.2018 NE	NE 99/2018/55129586			
Казастровы	ій номер:		50:09:0010334:243	

Номер точки геальная конеч	Į.	Дирекшіонный утол	Дирекционный Горизонтальное утол пропожение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровае помера смежнах участков	Сведении об адресам правообладителей смежных земельных участков
 C4	6	7	30	9	7	86
 11	78	данные	ланные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7.8	57	данные отсутстнуют	динине	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	18	данные	диниме	данные отсутствуют	данные отсутстнуют	данные отсутствуют
20	82	ланные отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	83	даниме отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	занные отсутстнуют	дваные отсутствуют
83	84	даниме отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	даниые отсутствуют	данные отсутетвуют
84	82	данные отсудствуют	данилас	давные отсутствуют	занные отсутствуют	данные отсутетвуют
82	98	данные отсутствуют	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	87	данные отсутствуют	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуит	даяные отсутствуют
87	88	данные отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	68	данные отсутствуют	динные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутетвуют
68	06	отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутетвуют
96	16	отсутствуют	отсутствуют	диниме отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	92	отсутствуют	отсутствуют	диниме отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	66	данные	GRENTERENE	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Разирен 3.1

Выпаска из Единого государственного ресстра недвижавмости об объекте недвижавмости Описание местоположения земельного участка

Всего листов выписки: 50:09:0010334:243 вет объем перешения Всего листов раздела 3.1: Ancr Ne Pasacaa 3.1 09.01.2018 N 99/2018/55129586 Земельный участок Казастровый номер:

п/п	Номер точки	точин	Дирекционный угол	Дирекционный Горилонтальное угол пропожение, м	Описание закрепления на местности	Кадистровае помера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная конечная	жонеления					
-	64	3	7	20	9	7	*
5	63	94	данные отсутствуют	данные	данные отсутствуют	данные отсутетнуют	данные отсутствуют
65	3	56	данные отсутствуют	данные	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	98	96	данные отсутетнуют.	диниме	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	96	26	отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	ланные стсутствуют
56	26	86	отсутствуют	отсутствуют	данные отсутствуют	занные отсутстнуют двяные отсутствуют	данные отсутствуют
8	86	80	OFCVETCTBVIOT	OTCVTCTBVBOT	данные отсутствуют	данные отсутствуют данные отсутствуют	данные отеутетвуют

ФГИС BITPH	пиппиалы, фампия	
	подпись	МП
Государственный регистратор	полное наименование должаюсти	

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Выпаска из Единого государственного ресстра недвижавмости об объекте недвижавмости Онисание местоположения земельного участка

34:243				Q0 mmj	fast objects summerous rej	
Кооршинаты Кооршинаты Описание закрепления на местности 7 3 данные отсутствуют 79 2156265.83 данные отсутствуют 89 2156436.31 данные отсутствуют 89 2156430.15 данные отсутствуют 44 2156430.15 данные отсутствуют 84 215620.05 данные отсутствуют 84 215629.35 данные отсутствуют 11 215629.35 данные отсутствуют 14 215629.35 данные отсутствуют 18 215629.37 данные отсутствуют 24 215629.37 данные отсутствуют 24 215620.44 данные отсутствуют 24 215620.4 данные отсутствуют 24 215620.4 данные отсутствуют 24 215620.4 данные отсутствуют 24 215620.4 данные отсутствуют	Aner Ne	Раздела 3.2	3	Зсего листов раздела 3.2 :	Всего разделов:	Всего листов выписки:
Кооршинаты Описание заврепления на местности 7 3 78 2156265.83 44 2156456.31 49 2156436.31 89 2156430.15 40 2156430.15 41 2156430.15 48 215620.05 49 215620.05 40 215629.05 40 215629.35 40 215629.35 40 215629.35 41 215629.35 42 215629.35 43 215629.35 44 215629.35 47 215629.35 48 215629.35 49 215629.37 40 215629.37 40 215629.37 41 215620.44 42 215620.44 43 215620.44 44 215620.44 45 215620.44 46 215620.44 47 215620.44 48	09.01.20		55129586			
не закрепления на местности 4 данные отсутствуют	Кадастро	шай помер:			50:09:6010334:243	
та. Описание закрепления на местности 3 4 3 4 2156265.83 данина отсутствуют 2156456.31 данина отсутствуют 2156456.31 данина отсутствуют 2156430.15 данина отсутствуют 215628.15 данина отсутствуют 215629.35 данина отсутствуют 215629.36 данина отсутствуют 215629.37 данина отсутствуют 215629.37 данина отсутствуют 215629.37 данина отсутствуют 215620.44 данина отсутствуют 215620.24 данина отсутствуют 215620.24 данина отсутствуют	Сведение	я о характерных и	эчках границ	ы земельного участка		
па Описание закрепления на местности 3 4 215626.83 данинае отсутствуют 2156439.13 данинае отсутствуют 2156430.13 данинае отсутствуют 2156430.13 данинае отсутствуют 215642.05 данинае отсутствуют 215620.23 данинае отсутствуют 215629.35 данинае отсутствуют 215629.35 данинае отсутствуют 215629.37 данинае отсутствуют	Система Зона №	координат;	Construction from the conference of the conferen	object mittered kanner entirered antiferred		
4 33 44 2156265.83 2186439.15 2186436.31 2186436.31 2186436.31 218620.05 218620.05 218629.00 218629.00 218629.00 218629.37 218629.37 218629.37 218629.37 218629.37 218629.37 218629.37 218620.24 218620	Номер	Коорп	итини	оспасание зависанио	AND MANAGEMENT OF THE PARTY OF	Средняя внадритическая погренность определения
3 Automotive orcyterayor animae	TOWNER	×	٨			участки, м
2156265.83 maintage orcyterpyjor 2156439.15 давные отсутетруют 2156436.31 давные отсутетруют 2156302.05 давные отсутетруют 2156294.77 давные отсутетруют 2156290.35 давные отсутетруют 2156290 давные отсутетруют 215629.37 давные отсутетруют 2156202.4 давные отсутетруют 2156202.4 давные отсутетруют	-	2	3	4		\$
2156439.1.5 данные отсутствуют 2156456.3.1 данные отсутствуют 2156381.59 данные отсутствуют 2156302.05 данные отсутствуют 2156292.35 данные отсутствуют 215629.3 данные отсутствуют 215629.3 данные отсутствуют 215629.3.5 данные отсутствуют 215629.3.7 данные отсутствуют 215629.3.7 данные отсутствуют 2156202.4 данные отсутствуют 2156202.4 данные отсутствуют	-	524600.78	2156265.		утствулот	0.1
156456.31 Januariae Orcyterinytor	5	524579,79	2156439.		утствуют	0.1
2156381.59	٤,	524575.44	2156456.		утствуют	0.1
2156202.05 данивае отсутствуют 2156294.77 данивае отсутствуют 2156290 данивае отсутствуют 2156290 данивае отсутствуют 2156288.19 данивае отсутствуют 2156244.17 данивае отсутствуют 2156244.17 данивае отсутствуют 2156202.4 данивае отсутствуют 2156202.4 данивае отсутствуют	च	524328.89	2156381		утствуют	0.1
2156294,77 JUBRITIAGE OFCOTETIONOT 2156292,35 JUBRITIAGE OFCOTETIONOT 2156298 JUBRITIAGE OFCOTETIONOT 2156288,19 JUBRITIAGE OFCOTETIONOT 2156244,17 JUBRITIAGE OFCOTETIONOT 215629,37 JUBRITIAGE OFCOTETIONOT 2156202,4 JUBRITIAGE OFCOTETIONOT 2156202,4 JUBRITIAGE OFCOTETIONOT	en.	524061.84	2156302.		утствуют	0.1
2156292.35 ланиме отсутствуют 2156288.19 ланиме отсутствуют 2156286.64 даниме отсутствуют 215624.17 даниме отсутствуют 215624.17 даниме отсутствуют 215629.37 даниме отсутствуют 2156202.4 даниме отсутствуют 2156202.4 даниме отсутствуют	c	524028.48	2156294		утствуют	0.1
2156290 Janumac Ovcyterisyor 2156288.19 Janumac Ovcyterisyor 2156286.64 Janumac Ovcyterisyor 215624.17 Janumac Ovcyterisyor 215624.17 Janumac Ovcyterisyor 2156202.4 Janumac Ovcyterisyor 2156202.4 Janumac Ovcyterisyor	7	524011.14	2156292.		утствуют	0.1
2156288.19	œ	523975.11	2156290		утствуют	0.1
2156286.64 IIIBREAG OTC/TETRYOT	6	523761.39	2156288.		утствуют	0.1
2156243.36 Januarase ovcyrcrayor 2156244.17 Januarase ovcyrcrayor 215629.37 Januarase ovcyrcrayor 2156202.4 Januarase ovcyrcrayor 407.HC EFPH	10	523538.47	2156286.		утствуют	0.1
2156229.37 Januarae orcyterayor 2156219.92 Januarae orcyterayor 2156202.4 Januarae orcyterayor 2156202.4 Januarae orcyterayor 2156202.4 Januarae orcyterayor	=	523543.18	2156273.		утствуют	0.1
2156219.92 Januariae ovcytetnyjor 2156202.4 Januariae ovcytetnyjor 2156202.4 Januariae ovcytetnyjor	12	523548.82	2156244.	3	утствуют	0.1
2156202.4 Junitiae Orcytethyjor 2156202.4 Junitiae Orcytethyjor 4570C EFPH	13	523550.19	2156229.		утствуют	0.1
2156202.4 Januarie corcyterayor ФГИС ЕГРН	#	523551.24	2156219.		утствуют	0.1
ΦUIC EIPH	32	\$23553.68	2156202		утствуют	0.1
To de la constante de la const	Госудирс	твенный регистра	тор			DUNC EIPH
TOTAL CONTROLL		полнос наим	сионанне дос	наради	HOUTHINGTH	инпинатин, фанкция



Partners 3.2

Вылыска из Единого государственного ресстра недвижньюсти об объекте недвижанмости Овисание местоноложения земельного учястка

Всего листов выплеки: 50:09:0010334:243 вет объем перешения Всего листов раздела 3.2: Jacr Ne Pasacaa 3.2 09.01.2018 Ne 99/2018/55129586 Земельный участок Кальстровый номер:

Сведения о характерных точках границы земещьного участка

Система: Зона №	Система координат. Зона №			
Номер	Koopu	Координаты	Описание заклениемия на местаности	Средняя квадатическая потрешиюсть определения
точки	X	y		участки, м
_	61	1	7	*
91	523547.75	2156179.36	данные отсутствуют	0.1
17	523527.08	2156143.11	данные отсутствуют	0.1
18	523525.95	2156097.27	данные отсутствуют	0.1
61	523510.46	2156085.47	тонуватогото развиния,	0.1
20	523496.65	2156095.18	динияе отсутствуют	0.1
21	\$23502.23	2156133.96	данные отсутствуют	0.1
22	523498.83	2156158.23	динные отсутствуют	0.1
23	523490.97	2156157.34	данные отсутстнуют	0.1
24	523485.53	2156144,33	данные отсутствуют	0.1
25	523469,73	2156146,84	данные отсутствуют	0.1
26	523428.43	2156168,83	динные отсутствуют	0.1
27	523414.73	2156173.54	данные отсутствуют	0.1
28	523404.25	2156161.85	данные отсутствуют	0.1
59	523384.08	2156102.7	данные отсутствуют	0.1
30	523375.15	2156086.04	диниме отсутствуют	0.1

нинивалы, фимпия ФГИС ЕГРН подпись. Государственный регистратор

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Выпаска из Единого государственного реестра недавлальности об объекте недавлальности Онисание местоположения земельного участка

Земельный	участок				1.8
		Cont.	(any oftential responsation (ii)		
Juct Ne	Разделя 3.2	Всего листов раздела 3.2:	Всего разделов:	Всего листов выплеки:	111
09.01.2018	9.01.2018 Nt 99/2018/55129586				
Каластровы	й номер:		50:09:0010334:243		

Зона №				
Номер	Kooba	Координаты	Описание заклениеми на местаности	Средняя квадратическая потрешивость определения
точки	Х	λ		участка, м
_	2	3	7	5
31	523349.75	2156069.01	данные отсутствуют	0.1
32	523320.81	2156018,26	данные отсутствуют	0.1
33	523293.81	2155976.86	данные отсутствуют	0.1
34	523293.73	2155939.36	ланные отсутствуют	0.1
35	523293.68	2155917.84	динияе отсутствуют	0.1
36	523385.65	2155942.92	данные отсутствуют	0.1
37	523466.81	2155927.96	динные отсутствуют	0.1
38	523720.5	2155840.7	данные отсутстнуют	0.1
36	523809.15	2155841.54	данные отсутствуют	0.1
40	523819.77	2155858,26	данинае отсутствуют	0.1
41	523857.15	2155869.93	динные отсутствуют	0.1
42	523877.45	2155880.03	данные отсутствуют	0.1
43	523952.64	2155903,44	данные отсутствуют	0.1
44	523953.75	2155885.57	данные отсутствуют	0.1
45	524084.48	2155865.57	диниме отсутствуют	0.1

Государственный регистратор

ФГИС ЕГРН

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Partners 3.2

Выпаска из Единого государственного ресстра недвижавмости об объекте недвижавмости Описание местоположения земельного участка

Всего листов выплеки: 50:09:0010334:243 вет объем перешения Всего листов раздела 3.2: Jacr Ne Pasacaa 3.2 09.01.2018 Ne 99/2018/55129586 Кальстровый номер:

Сведения о характерных точках границы земещьного участка

Зона №	0.0000000000000000000000000000000000000	5		
Номер	Коорл	Координаты	Описание заклениения на местности	Средняя квадратическая потрешивость определения
точки	X	y		участка, м
_	2	1	7	\$
46	524126.69	2155867.22	данные отсутствуют	0.1
47	524162.57	2155863.01	данные отсутствуют	0.1
48	524179.51	2155874.12	данные отсутствуют	0.1
46	\$24201.27	2155894.73	ланные отсутствуют	0.1
80	524201.27	2155894.77	динияе отсутствуют	0.1
51	\$24197.14	2155975.26	данные отсутствуют	0.1
S,	524190.18	2156062.97	динные отсутствуют	0.1
53	524404.78	2156068.92	данные отсутстнуют	0.1
27	524404.6	2156142.51	данные отсутствуют	0.1
55	524411.14	2156204.26	данные отсутствуют	0.1
99	523966.87	2156197.26	динные отсутствуют	0.1
53	523950.24	2156236.98	данные отсутствуют	0.1
88	523934.48	2156242.28	данные отсутствуют	0.1
89	523726.32	2156229.86	данные отсутствуют	0.1
09	523696.49	2156219.17	JAHIBME OTCYTCTBYIOT	0.1

ФГИС ЕГРН подпись. Государственный регнетратор

нинивалы, фимпия

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»

Отчет: №7-316

Земельный участок

инициалы, фимилия

подпись.

Государственный регистратор

ФГИС ЕГРН



Partners 3.2

Выпаска из Единого государственного ресстра недвижавмости об объекте недвижавмости Описание местоположения земельного участка

вет объем перепечения Всего разделов: Земельный участок

Всего листов раздела 3.2:

Jacr Ne Pasacaa 3.2 09.01.2018 Ne 99/2018/55129586

Кальстровый номер:

Всего листов выплеки:

50:09:0010334:243

Система Зона №	Светема координат. Зона №			
Номер	Koopi	Координаты	Описание операнования на мастинести	Средняя квадратическая потрешность определения
точки	х	λ		ysactka, M
_	2	3	7	és.
19	523653.95	2156200.33	данные отсутствуют	0.1
62	523634.67	2156166.26	данные отсутствуют	0.1
63	523634,59	2156137.62	данные отсутствуют	0.1
64	523638.53	2156121.24	ланные отсутствуют	0.1
65	523657.39	2156110.21	динияе отсутствуют	0.1
99	523681.64	2156114.33	данные отсутствуют	0.1
29	523681.27	2156130.78	динные отсутствуют	0.1
89	523698.17	2156143.33	данные отсутстнуют	0.1
69	523730.39	2156143.33	данные отсутствуют	0.1
92	523757.34	2156154.67	данные отсутствуют	0.1
11	523770.71	2156164.98	динные отсутствуют	0.1
72	523805.36	2156152.15	данные отсутствуют	0.1
73	523846.86	2156153.07	данные отсутствуют	0.1
74	523872.45	2156161.52	данные отсутствуют	0.1
75	521892 12	2156178.42	TRIBLIAGE OTCVTCTBVIOT	0.1

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Расцен 3.2

Выпаска из Единого государственного реестра недавлальности об объекте недавлальности Онисание местоположения земельного участка

Лист № Разделя 3.2 Всего листов разделя 3.2: Всего разд 09.01.2018 № 99/2018/55129586	
09.01.2018 Nr 99/2018/55129586	о разделов: Весто листов выплеки:
Variation of the Childholm	
ANGHALI DOBBAH HOMED.	9:0010334:243

e s				
	Координиты	ниты	Ontraction of the second second second	Средняя квадратическая потрешность определения
	х	y	the second of th	ysactka, M
	2	3	7	•
	523909.34	2156176.65	данные отсутствуют	0.1
	523928.47	2156185.67	ланные отсутствуют	0.1
78 5233	523315.56	2156167.6	данные отсутствуют	0.1
79 5233	523301.8	2156207.08	ланные отсутствуют	0.1
80 52328	523299.23	2156213.8	диниве отсутствуют	0.1
81 52329	523297.01	2156219.6	данные отсутствуют	0.1
82 52329	523298.79	2156236.11	динные отсутствуют	0.1
83 52331	523316.41	2156248.67	данные отсутстнуют	0.1
84 52330	523300.22	2156268.35	диниме отсутствуют	0.1
85 52330	523306.47	2156282.94	данные отсутствуют	0.1
86 52330	523305.62	2156282.91	динные отсутствуют	0.1
87 52328	523299.58	2156282.48	данные отсутствуют	0.1
88 52325	523293,55	2156282.05	данные отсутствуют	0.1
89 52328	523291.43	2156281.9	данные отсутствуют	0.1
90 52323	523239.87	2156276.28	диниме отсутствуют	0.1

ФГИСЕГРН осударственный регистратор

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»

Отчет: №7-316

Земельный участок



Выпаска из Единого государственного ресстра недвижности об объекте недвижниости Описание местоположения земельного участка

		Overan)	ANY PERMANENTAL	
Juct Ne P	азлеза 3.2	Всего листов разледа 3.2:	Весто разделов:	Всего листов выплеки:
09.01.2018	№ 99/2018/55129586			
Кальстровый	номер:		50:09:0010334:243	

John Ne	Система коорлинат. Зона №	9		
Номер	Коорд	Координаты	Описание заклениения на местансти	Средния квадратическая потрединость определения
почки	Х	λ		участки, м
1	2	3	7	*
16	522979.55	2156241.93	данные отсутствуют	0.1
92	522908.43	2156180.09	данные отсутствуют	0.1
93	522903.64	2156163.36	данные отсутствуют	0.1
#	\$22012.25	2156108.01	ланные отсутствуют	0.1
66	522911.72	2156080,87	динияе отсутствуют	0.1
96	\$23309.65	2156166.33	DARRING OTCVICTBURGE	0.1

ФГИСЕГРИ Государственный регистратор

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»

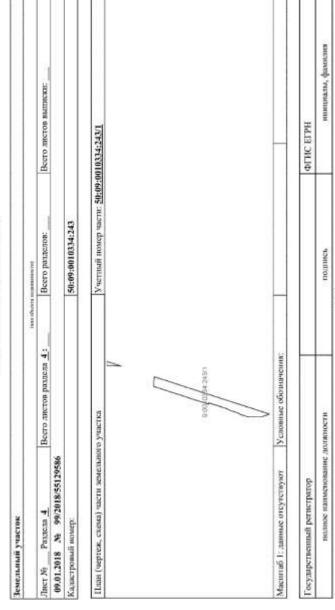
Отчет: №7-316

Земельный участок



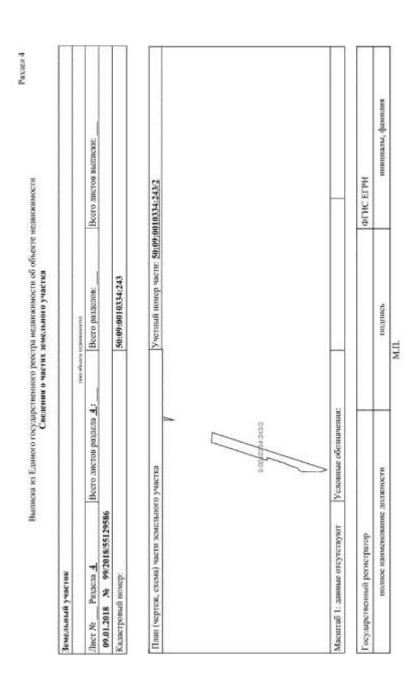
Parsent 4

Выпаска из Единого государстиенного ресстра исданальности об объекте недвяжанмости Сведения о частих земедьного участка

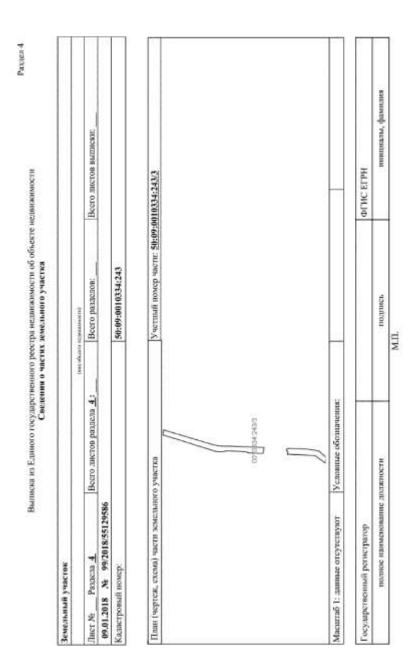


Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»





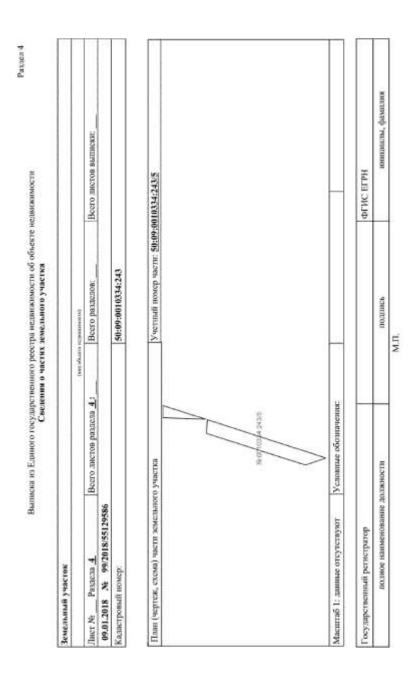






Pastiend инициалы, фамилия Всего листов выплеки: Выписка из Единого государственного ресстра недавижаюсти об объекте недавижамости Свецения о частих земельного участка **ФГИС ЕГРН** Учетный номер части: 50:09:0010334:24334 50:09:0010334:243 Всего разделов: DOUDDINGS. M.II. Всего листов раздела 4: Условинае обозначения: Плин (чертеж, схема) части жмельного участка полное наименование должности Лист № Раздела <u>4</u> 09.01.2018 № 99/2018/55129586 Маситиб 1: данные отсутствуют Государственный регистратор Земельный участок Кальстровый номер:







Раздел 4.1

Выписка из Единого государственного ресстра недавижаюсти об объекте недавижамости Свецения о частих земельного участка

Всего листов выписки: 50:09:0010334:243 Всего разделов: Всего листов ризделя 4.1: 09,01,2018 N: 99/2018/55129586 Лист № Раздела 4.1 Земельный участок Кадастроный номер:

Содержание ограничении в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обрежененя объект недвижимости	3	Окраинчения прив на земединый участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земединного кодемса Российской Федерации, 50.00.2.155, Постановление "О порядке установлении окраиных зон объектов электросетеного хозяйства и особых условий использования земединых участков, располюженных в границих таких зон" № 160 от 24.02.2009.	Ограничения прав на лемельный участом, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного колекса Российской Федерации, 50.00.2.157, Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросстеного коляйства и особых условий кепользования темельных участком, расположенных в границах такох зон" № 160 от 24,02.2009	Окраинчения прав на земельный участия, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодемса Российской Федерации, 50.00,2.349, Постановление "Об утверждении правил охраны электрических сетей патряжением свыше 1000 вольт" № 255 от 26.03.1984	Иные ограничения (обреженения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера - 07.09.2022	Ограничения прав на эсмельный участок, предусмогренные статьями 56, 56.1 Земельного кодеяся Российской Фелерации, 50.00.2.350, Постановление "Об утверждения приями охраны электрических сетей напражением свыше 1000 воды" № 255 от 26.03.1984
Hamber (M^2)	2	20549	18880	83150	713	40881
Учетный комер части	1		ч	en	•	47

ФГИСЕГРЯ подпись. M.II. назония поличения должное поличения Госудирственный регистратор

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Ne Paracea 4.2 Beero листов раздела 4.2; Весто разделова 1.2018 № 99/2018/55129586 Всего листов раздела 4.2; Всего разделова стровый помер такти. В серезделия В серезделия сын кисрыннат: МСК-50, зони 2 В серезделия корриннат: МСК-50, зони 2 В серезделия корриннатия М серезделия корриннатия В серезделия корриннатия В серезделия корриннатия В серезделия корриннатия	Восто выписки: Восто выписки: Восто выписки: Средняя квадратическая погредняют земетыного участия, м зарактерная точек границы части веметыного участия, м 5 панные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют
4.2. Всего листов раздела 4.2.: Всего разделю 9/2018/55129586 50:09:0010334 рных точках границы части (частей) эсмельного участка ли: 1 МСК-50, зона 2 Координаты, м Описание закреплене 7 4 2156439.15 данные отсутствуют 89 2156381.59 2156302.05 данные отсутствуют 48 2156294.77 данные отсутствуют данные отсутствуют	cero paraccion
9/2018/55129586 риых точках границы части (частей) эсмельного участка ти: 1 МСК-50, зона 2 Координаты, м да местности у д 3 д данные отсутствуют 89 2156381.59 данные отсутствуют 84 2156381.59 данные отсутствуют 84 21563826 данные отсутствуют 84 21563826 данные отсутствуют 84 21563826 данные отсутствуют 148 2156294.77 данные отсутствуют	:09:0010334:
реных точках граеницы части (частей) земельного участка Ти: 1 МСК-50, зона 2 Координаты, м Та местности Ту 3 Танные отсутствуют 89 2156439.15 Данные отсутствуют 84 2156381.59 Данные отсутствуют 84 2156381.59 Данные отсутствуют 84 2156392.05 Данные отсутствуют 84 2156392.05 Данные отсутствуют 148 2156394.77 Данные отсутствуют	:09:0010334:
я о характерных точках границы части (частей) земельного участка в кнердинат: МСК-50, зони 2 Координаты, м У На местиости Х У 3 4 4 \$24579.79 2156439.15 данные отсутствуют \$24578.89 2156381.59 данные отсутствуют \$24578.89 2156302.05 данные отсутствуют \$24601.84 2156294.77 данные отсутствуют \$24601.84 2156294.77 данные отсутствуют	
в кноруничати. МСК-50, зони 2 Коорцинати. м Описание закрепления X Y 4 2 3 4 \$24579.79 2156439.15 данные отсутствуют \$24578.44 2156381.59 данные отсутствуют \$24618.89 2156302.05 данные отсутствуют \$24028.48 2156294.77 данные отсутствуют	
коорцинаты, м Описание закрепления X Y на местиости 2 3 4 \$24579,79 2156439.15 данные отсутствуют \$24578,44 2156486.31 данные отсутствуют \$24618,89 2156381.59 данные отсутствуют \$24028.48 2156294.77 данные отсутствуют	
Коорцинаты, м Y Ана местиости 2 3 4 224579,79 2156439,15 данные отсутствуют 524578,44 2156456,31 данные отсутствуют 52428,89 2156381,59 данные отсутствуют 524061,84 2156294,77 данные отсутствуют 524028,48 2156294,77 данные отсутствуют	
X Y на местности 2 3 4 \$24579,79 2156436,31 данные отсутствуют \$24328,89 2156381,59 данные отсутствуют \$24061,84 2156294,77 данные отсутствуют	
2 3 \$24579,79 2156439,15 \$24575.44 2156456,31 \$24328.89 2156381,59 \$24061.84 2156302.05 \$24028.48 2156294,77	
\$24579.79 2156439.15 \$24328.89 2156381.59 \$24028.48 2156302.05 \$24028.48 2156302.05	
\$24575.44 2156456.31 \$24328.89 2156381.59 \$24061.84 2156302.05 \$24028.48 2156294.77	
\$24328.89 2156381.59 \$24061.84 2156302.05 \$24028.48 2156294.77	
\$24028.48 2156294.77	
524028.48 2156294.77	
7 524011.14 2156292.35 animae orcytemyor	данные отсутствуют
8 523975.11 2156290 данные отсутствуют	данные отсутствуют
11 523543.18 2156273.36 данные отсутетнуют	данимые отсулствуют
12 523548.82 2136244.17 данные отсутствуют	данные отсутствуют
13 \$23550.19 2156229.37 данные очеутетвуют	т данные отсутствуют
14 523551.24 2156219.92 динные откугстнуют	данные отсутствуют
38 523720.5 2155840.7 даниные отеутствуют	0.1
38 523720.5 2155840.7 данные отеутетнуют	0.3
40 523819.77 2155858.26 paritime ofcyrethyror	r 0.1
40 523819.77 2155858.26 данные отсутствуют	0.1
41 523857.15 2155869.93 данные стсутствуют	0.1
Госуларстиенный ретистратор	- PENC BIPH
полное наименование должности	подпись



Выпаска из Единого государстиенного ресстра недавижности об объекте недавижности Свецении о частих земельного участка

No.	Semestration year row	ION			
Just Ne		Pasaem 4.2	Всего пистов разделя 4.2:	Всего разделов:	Всего листов ныписки:
0.60	09.01.2018 No	99/2018/55129586	9		
Калис	Калистроный номерс	cebr.		50:09:0010334:243	
Номер	2.33	Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешност	Средняя квадратическая погрединость определения координат марактерных точек
TOURSE	×	٨	на мествости	границы части	границы части земешьного участка, м
-	2	3	*		\$
₹	523857.15	523857.15 2155869.93	данные отсутствуют		0.1
42		523877.45 2155880.03	данные отсутствуют		0.1
42		523877.45 2155880.03	диниме отсутствуют		0.1
43		523952.64 2155903.44	данные отсутствуют		0.1
43		523952.64 2155903.44	данные отсутствуют		0.1
51	524197.14	524197.14 2155975.26	данные отсутствуют		0.1
53	524404.78	524404.78 2156068.92	данные отсутствуют		0.1
53	5244/14.73	524404.78 2156068.92	данные отсутствуют		0.1
53	524404.78	524404.78 2156068.92	данные отсутствуют	жиних	динные отсутствуют
57	523950.24	523950.24 2156236.98	данные отсутствуют	SHIRE,	данные отсутствуют
58		523934,48 2156242,28	данные отсутствуют	данны	данные отсутствуют
56		523726.32 2156229.86	заниме отсутствуют	MHHM	диниме отсудствуют
78		523315.56 2156167.6	данные отсутствуют		0.1
79		523301.8 2156207.08	данные отсутствуют	зания	данные отсутствуют
4		523301.8 2156207.08	данные отсутствуют		0.1
80		\$23299.23 2156213.8	данные отсутотвуют	уання.	данные отсутствуют
80		523299.23 2156213.8	данные отсудствуют		9.1
Locy	зирственный	Госудирственный регнетратор			ФГИСЕГРИ
	100.	полное наименонание должности	эфизичести	надинев	нанифальт, фаметия



Payten 4.2

Выпаска из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Свецении о частих земедьного участка

				Control Charles commenced and	
H	ı		1	HALLOWSKI BURNINGS IN	
2	Раздели 4.2	1 42	Всего листов разделя 4.2:	Beero paugenon:	Всего листов ныписки:
23	L2018 No 9	99/2018/55129586	586		
1 6	троный номер	×		50:09:0010334:243	
6	Координаты, м	SEEL, M.	Описание закрепления	Средняя кнадратическая догреднос	Светняя квальятическая потвешность определения коополная халаястельнах т
-	×	7	на местности	rpananta vacr	границы части земещыюто участка, м
	2	3	*		\$
-	523297.01 2156219.6	2156219.6	давные отсутствуют	жаны	занные отсутствуют
-	523297.01 2156219.6	2156219.6	данные отсутствуют		0.1
-	523298.79 2156236.11	1156236.11	диниме отсутствуют	month.	занные отсутствуют
-	523298.79 2156236.11	1156236.11	данные отсупствуют		0.1
	523316.41 2156248.67	1156248.67	данные отсутствуют	ниш	данные отсудствуют
-	523300.22 2156268.35	1156268.35	данные отсутствуют		0.1
-	523299.58 2156282.48	1156282.48	данные отсутствуют		0.1
1	523293,55 2156282.05	1156282.05	данные опсутствуют		0.1
	522979.55 2156241.93	156241.93	данные отсутствуют	ник	диниме отсутствуют
-	522908.43 2156180.09	1156180.09	данные отсутствуют	Anna	данные отсутствуют
-	522903,64 2156163.36	1156163.36	данные отсутствуют	Занн	занные отсутствуют
-	523309.65 2156166.33	1156166.33	занные отсутствуют		0.1
	524404.73 2156087.25	1156087.25	данные отсутствуют		0.1
-	524342.63 2156067.2	2156067.2	данные отсутствуют		0.1
-	524197.03 2155976.55	3155976.55	данные втсутствуют		0,1
-	524193.66 2156019.08	80.6109515	данные отсутствуют		0.1
	524185.36, 2156016.4	2156016.4	даниве отсутствуют		0.1
15	ственный р	ирственный регнетратор			ФГИС ВГРН
1	шсии	ое наименона	полное наименонание должности	подпась	нинирали, фамилия

Заказчик. 000 «УК ПРОМСБЯЗБ» Д.У. Гентного ЗПИ Отчет: №7-316



Выпаска из Единого государстиенного ресстра недавижности об объекте недавижности Свецении о частих земельного участка

			Company of the Compan	
Лист № Разде	Раздели 4.2	Всего листов разделя 4.2:	Beero paraenon:	Всего листов выписки:
09.01.2018 No	99/2018/55129586	9		
Калистроный номер	sept.		50:09:0010334:243	
Номер Коорд	Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрединост	Средняя квадратическия погрединость определения координат характерных точек
х вопот	٨.	на мествости	границы части	границы части земешьного участка, м
1 2	3	4		ν.
102 523942.16	523942.16 2155937.85	данные отсутствуют		0.1
103 523704.23	523704.23 2155861	даниве отсутствуют		0.1
104 523682.18	523682.18 2155853.88	диниме отсутствуют		0.1
105 523778.08	523778.08 2155841.24	данные отсутствуют		0.1
106 523816.94	523816.94 2155853.79	данные отсутствуют		0.1
107 523953	523953 2155897,73	данные отсутствуют		0.1
108 523954.93	523954.93 2155898.35	данные отсутствуют		0.1
109 524404.75	524404.75 2156081.48	данные отсутствуют		0.1
110 524362.23	524362.23 2156067.74	данные отсутотвуют		0.1
111 524197.37	524197.37 2155970.88	данные отсутствуют		0.1
112 524194.11	524194.11 2156013.44	данные отсутствуют		0.1
113 524187.04	524187.04 2156011.16	заниме отсутствуют		0.1
114 523943.86	523943.86 2155932.61	данные отсутствуют		0.1
115 523705.92	523705,92 2155855,77	данные отсутствуют		0.1
116 523690.84	523690,84 2155850.9	даниме отсутствуют		0,1
117 523796.52	523796.52 2155841.42	данные отсутотвуют		0.1
118 523812.31	523812.31 2155846.52	данные отсутетнуют		0.1
Госудирственный регнетратор	й регистратор			ФГИСЕГРИ
TOIL	полное наименонание должности	е допровости	подпись	наниралы, фамасия



Payners 4.2

Выпаска из Единого государстиенного ресстра недавижности об объекте недавижности Свецении о частих земельного участка

Doct No Pastern 4.2 09.01.2018 No 99/20				
09.01.2018 No 99	4.2	Всего пистов раздела 4.2:	Beero paragenon:	Всего листов выписки:
+	Ne 99/2018/55129586	86		
Калистроный номер:	ú		50:09:0010334:243	
Номер Координаты, м	аты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешности	Средняя квадратическия погрединость определения коорданат характерных точек
rouncis X	٨	на местиости	границы части	границы части земешьного участка, м
1 2	3	4		×
119 523953.35 2155892.07	155892.07	данные отсутствуют		0.1
120 523956.61 2155893.12	155893.12	данные отсутствуют		0.1
121 523551.89 2156215.24	156215.24	диниме отсутствуют	armont/	занные отсутствуют
122 523542.55 2156275.13	156275.13	данные отсутствуют	ARHIBIAN.	ABIHIMAC OTCYTCTBYNOT
123 523630.59 2156278.48	156278.48	данные отсутствуют	учник.	данные отсутствуют
124 523899.6 2156289.36	156289.36	данные отсутствуют	заннае	данные отсутствуют
125 524583.97 2156404.62	156404.62	ланные отсутствуют	лания	данные отсутствуют
126 524466.91 2156368.9	1156368.9	данные отсутствуют	этиней	данные отсутствуют
127 524031,74 2156231,48	156231,48	данные отсутствуют	Зинине	динине отсутствуют
128 523953.62 2156228.9	1156228.9	данные отсутствуют	Same	данные отсутствуют
129 523700.33 2156220.55	156220.55	данные отсутствуют	занные	данные отсутствуют
130 523632.85 2156218.32	156218.32	данные отсутствуют	MHHBAC	динные отсутствуют
131 523015.2 2156192.57	156192.57	данные отсутствуют	жини	диниме отсутствуют
132 522911.22 2156114.66	156114,66	данные отсудствуют	заннем	данные отсутствуют
133 523109.51 2156259.08	156259.08	даниме отсутствуют	уаленые	даниме отсутствуют
134 \$23279,33 2156265.12	156265.12	данные отсутствуют	занняч	данные отсутствуют
135 523302.16 2156265.99	156265,99	данные отсутствуют	DHIRDRE	заниме отсудствуют.
Государственный регистратор	стистратор			ФГИСЕГРИ
онгон	ислиое наименонание должности	не дописности	подпись	инипралм, фамилия

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Вылыска из Единого государственного ресстра недавижаюти об объекте недавижимости Свецении о частих земельного участка

Thee No. Paince Act Paince Act Paince Act Paince Paince Act Paince Pa					lest often susinstant	
72018/55129586 Там. М. Описание закрепления Ту аминиме отсутствуют 56205.74 данные отсутствуют 56206.34 данные отсутствуют 56218.83 данные отсутствуют 56218.83 данные отсутствуют 5603.29 данные отсутствуют 5603.29 данные отсутствуют 55047.16 данные отсутствуют 55047.16 данные отсутствуют 55047.16 данные отсутствуют 55040.21 данные отсутствуют	There		m 4.2		Всего патаелов:	Всего дветов интвески:
3 4 4 1 3.56205.74 запинае отсутствуют 1 56204.96 запинае отсутствуют 2 56208.34 запинае отсутствуют 2 56218.83 занинае отсутствуют 2 56218.12 занинае отсутствуют 2 56201.44 занинае отсутствуют 2 56201.44 занинае отсутствуют 2 56201.44 занинае отсутствуют 2 56201.45 занинае отсутствуют 2 56201.45 занинае отсутствуют 2 56201.26 занинае отсутствуют 3 56201.26 занинае отсутствуют 3 56201.27 занинае отс	10.60	85	99/2018/551295	٦		
Координаты, м Описание закрепления X у на местности 2 3 4 2 3 4 \$23302.77 2156206.74 запилае отеутствуют \$23292.8 2156208.34 запилае отеутствуют \$23292.8 215628.83 запилае отеутствуют \$23292.8 2156208.34 запилае отеутствуют \$23292.8 2156208.32 запилае отеутствуют \$2400.85 2156208.32 запилае отеутствуют \$2400.85 2156003.29 запилае отеутствуют \$23772.37 215588.5 запилае отеутствуют \$23718.90 215588.5 запилае отеутствуют \$24190.44 запилае отеутствуют запилае отеутствуют \$24190.42 215608.33 запилае отеутствуют \$24190.64 215608.33 запилае отеутствуют \$24100.95 2155986.23 занилае отеутствуют \$24170.95 2155986.23 занилае отеутствуют	Капис	троный ном	ebc		50:09:0010334:243	
X Y вазывествости 2 3 4 523302.27 2156205.74 завиные отсутствуют 52328.69 2156208.34 завиные отсутствуют 52329.28 2156218.83 завиные отсутствуют 52329.742 2156218.83 завиные отсутствуют 52329.742 2156201.44 завиные отсутствуют 52329.742 2156201.44 завиные отсутствуют 523701.85 2156063.29 завиные отсутствуют 523718.09 2155818.83 завиные отсутствуют 523718.90 2155841.33 завиные отсутствуют 523718.31 215604.31 завиные отсутствуют 523718.32 215604.31 завиные отсутствуют 524190.42 215604.21 завиные отсутствуют 524100.95 2155994.21 завиные отсутствуют 524100.95 2155998.23 завиные отсутствуют 524100.95 2155998.23 завиные отсутствуют рственный ретистратор завиные отсутствуют	Howe	2.55	чизты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешнос	гь определения координат характерных точек
Annuare Orcyterayor	TOURS		*	на местиости	rpaneuta vacta	в земешьного участка, м
Administration Administration Administration	-	2	3	4		\$
ABBITHAGE OTCYTCTHYNOT ABBITHAGE OTCYTCTHYNOT 0.1 ABBITHAGE OTCYTCTHYNOT 0.1 ABBITHAGE OTCYTCTHYNOT ABBITHAGE OTCYTCHYNOT ABBITHAGE OTCYT	136		2156205.74	данные отсутствуют	дання	de oreyreraylor
34411460 OTCYTCTBYOT 0.1	137		2156204.96	дишне отсутствуют	SHOWE.	че отсутствуют
348111400 OFCYTCTBYOT	138		2156268.34	диниме отсутствуют		0.1
34411400 OTOS/TOTIN/3017 0.1	139		2156236.56	данные отсутствуют		0.1
Данивае отсутствуют дани	140		2156218.83	данные отсутствуют		0.1
ABHINGO DESTRETABOL ABHI	141		2156201.44	данные отсутствуют		0.1
ABHERING OTCYTCTBYOT ABHERING OTCYTCTBYOT ABHRING OTCYTCTBYOT ABHRING OTCYTCTBYOT ABHRING OTCYTCTBYO	142		2156063.29	данные отсутствуют	ланни	че отсутствуют
Jahringe Oveytetrayor Jahr	143		2156128.12	двиные отсутствуют.	инек	ле отсутетнуви
Jahinse orcyterayor	144		2155865.08	данные отсутствуют	жини	de oreytethyjot
Jahrhac Orcyterayor	145		2155841.53	данные отсутствуют	Stille	de oreyrerayor
ABBITHAC OTCYTCTB/901 ABBITHAC OTCYTCTB/901	146		2155875.66	диниме отсутствуют	CARRIED	ale otcyrcrayiot
ABBITRAC OTCYTCTBYSOT ABBITRAC OTCYTCTBYSOT	147		2155924.88	данные отсутствуют	MHHR	ac orcyneraylor
Данные отсутствуют Данные достиности Данные достинос	148		2156047.16	данные отсутствуют	Amienta	де отсутствуют
данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные должности подпясь отсутствуют отсутствуют данные должности	149		2156059.65	данные отсутствуют	занив	ие отсутствуют
данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные достинета	150		2155994.21	диниме отсутстиуми	мыни	не опсулствуют
ФГИС ЕГРИ	151		2155986.23	далимс отсутствуют	MHH	ae oreyrersyner
подпись	Locya	арственный	боляфонаф			ФГИС ВГРН
		поп	ное наименован	изе дописвости	подпись	попилили, фамилия

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Вылыска из Единого государственного ресстра неданжимости об объекте неданжимости

	Земельный участок			
			Controllerate representation	
Лист №	Раздела 4.2	Всего лист	Весто листов раздела 4.2: Весто разделов	зделов: Всего листов выписки:
09.01.2018	N: 99/2018/55129586	55129586		
Калистровый номер	й номер:		90:06:05	50:09:0010334:243
Сведения о	характерных т	эчках границы части (ча	Сведения о характерных точках гразицы части (частей) земельного участка	
Учетный по	Учетный номер части: 2	38		
Системи ких Зона №	Системи киординат: МСК-50, зони 2 Зона №	50, зони 2		
Номер	Koopus	Ковраняты, м	Описание закрепления	Средняя квадрилическая погрешность определения координат
точки	×	¥	на местности	карактерных точек границы части земельного участка, м
-	69	m	च	
27	524579.79	2156439.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют
en	524575.44	2156456.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	524328.89	2156381.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	524061.84	2156302.05	данные отсутотнуют	данные отсутствуют
9	524028.48	2156294.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	524011.14	2156292.35	лишме отсутствуют	DAMBLE OTCYTCTBYIOT
œ	\$23975.11	2156290	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	523543.18	2156273.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	523548.82	2156244.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	\$23550.19	2156229.37	данные отсутствуют	диные отсутствуют
14	523551.24	2156219.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	523720.5	2155840.7	данные отсутствуют	0.1
38	523720.5	2155840.7	данные отсутствуют	0.1
40	523819.77	2155858.26	данные отсутствуют	0.1
40	523819.77	2155858.26	данные отсутствуют	0.1
- 11	523857.15	2155869.93	данные отсутствуют	0.1
Госудирстве	Госудирственный регистратор	фол		ФГИС BPPH
	полное наим	полное наименование должности	подпись	ись иниципаль, фоместия



Payners 4.2

Выпаска из Единого государстиенного ресстра недавижности об объекте недавижности Свецении о частих земельного участка

Весто инстои разделя 4.2 : Весто разделя 4.2 : Весто разделя (Средняя кнадратическия потрешняють в даниные отсутствуют				The second secon	
		***			4
72018/55129586 у на мествости 3 а на мествости 3 занивае отсутствуют 155880.03 данивае отсутствуют 155880.03 данивае отсутствуют 155903.44 данивае отсутствуют 15503.44 данивае отсутствуют 15608.92 данивае отсутствуют 15608.92 данивае отсутствуют 15608.92 данивае отсутствуют 15608.92 данивае отсутствуют 15608.93 данивае отсутствуют 15608.94 данивае отсутствуют 15608.95 данивае отсутствуют 15608.96 данивае отсутствуют 15608.98 данивае отсутствуют	DRET No Para	Em 4.7	П.	Beero paragenon:	BOCTO JUSTION BAILBOOKH
	09.01.2018 No	99/2018/5512958	96		
Координаты, М Описание закрепления 2 3 4 2 3 4 2 3 4 3 4 4 523877-45 2155880.03 авиные отсутствуют 523877-45 2155800.03 авиные отсутствуют 523952-64 2155903.44 авиные отсутствуют 524404.78 2156068.92 авиные отсутствуют 524404.78 2156068.92 авиные отсутствуют 523952-64 2155068.92 авиные отсутствуют 524404.78 2156068.92 авиные отсутствуют 523952-74 2156068.92 авиные отсутствуют 523952-74 2156068.92 авиные отсутствуют 523952-74 2156070 авиные отсутствуют 52312-65 2156070 авиные отсутствуют 52312-65 2156070 авиные отсутствуют 523209-23 2156213.8 авиные отсутствуют 523209-23 2156213.8 авиные отсутствуют 523209-23 2156213.8 авиные отсутствуют	Калистроный нов	wept.		50:09:0010334:243	
X Y an absectable 2 3 4 \$23857.15 2155869 93 Januarae oregrerayor \$23877.45 2155880.03 Januarae oregrerayor \$23877.45 2155890.3.44 Januarae oregrerayor \$23952.64 2155903.44 Januarae oregrerayor \$24197.14 2155903.44 Januarae oregrerayor \$24404.78 2156068.92 Januarae oregrerayor \$24404.78 2156068.92 Januarae oregrerayor \$23950.24 2156236.83 Januarae oregrerayor \$2393.44.8 2156242.8 Januarae oregrerayor \$23315.56 2156167.6 Januarae oregrerayor \$23300.8 2156207.08 Januarae oregrerayor \$23399.23 2156207.8 Januarae oregrerayor \$23390.23 2156207.8 Januarae oregrerayor \$23399.23 2156207.8 Januarae oregrerayor \$23399.23 2156207.8 Januarae oregrerayor \$23399.23 2156213.8 Januarae oregrerayor	1000	инаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешност	ь определения координат характерных точе
2 3 annuae orcyrerayor 523857.15 2155869.93 annuae orcyrerayor 523877.45 2155880.03 annuae orcyrerayor 523877.45 2155880.03 annuae orcyrerayor 523952.64 2155903.44 annuae orcyrerayor 523952.64 2155903.44 annuae orcyrerayor 524404.78 2156068.92 annuae orcyrerayor 524404.78 2156068.92 annuae orcyrerayor 524404.78 2156068.92 annuae orcyrerayor 523915.56 2156222.8 annuae orcyrerayor 523915.56 2156207.08 annuae orcyrerayor 523301.8 2156207.08 annuae 523507.08 annuae 525000.08 annuae 525000		, Y	на мествости	границы части	земешьного участка, м
523857.15 2155869.93 anninae orcyrerayor 523877.45 2155880.03 anninae orcyrerayor 523877.45 2155880.03 anninae orcyrerayor 523952.64 2155903.44 anninae orcyrerayor 52497.14 2155973.26 anninae orcyrerayor 524404.78 2156088.92 anninae orcyrerayor 524404.78 2156088.92 anninae orcyrerayor 524404.78 2156088.92 anninae orcyrerayor 522404.78 2156088.92 anninae orcyrerayor 523918.56 2156167.6 anninae orcyrerayor 523301.8 2156207.08 anninae orcyrerayor	1 2	3	*		\$
523877.45 2155880.03 annuae orcyremyor 523877.45 2155880.03 annuae orcyremyor 523952.64 2155903.44 annuae orcyremyor 523952.64 2155903.44 annuae orcyremyor 524404.78 2156068.92 annuae orcyremyor 524404.78 2156068.92 annuae orcyremyor 524404.78 2156068.92 annuae orcyremyor 52394.48 2156242.88 annuae orcyremyor 523915.56 2156167.6 annuae orcyremyor 523301.8 2156207.08 annuae orcyremyor 523301.8 2156213.8 annuae orcyremyor		5 2155869.93	данные отсутствуют		0.1
\$23952.64 2155903.44 Januarae oveyvernyor \$23952.64 2155903.44 Januarae oveyvernyor \$23952.64 2155903.44 Januarae oveyvernyor \$22404.78 2155068.92 Januarae oveyvernyor \$24404.78 2156068.92 Januarae oveyvernyor \$24404.78 2156068.92 Januarae oveyvernyor \$22404.78 2156068.92 Januarae oveyvernyor \$229404.78 2156222.88 Januarae oveyvernyor \$229315.56 2156222.88 Januarae oveyvernyor \$223315.56 2156167.6 Januarae oveyvernyor \$23301.8 2156207.08 Janua		5 2155880.03	данные отсутетнуют		0.1
523952.64 2155903.44 Januarae orcyternyor 523952.64 2155903.44 Januarae orcyternyor 524107.14 2155975.26 Januarae orcyternyor 524404.78 2156068.92 Januarae orcyternyor 524404.78 2156068.92 Januarae orcyternyor 524404.78 2156068.92 Januarae orcyternyor 523404.48 2156242.38 Januarae orcyternyor 523934.48 2156242.38 Januarae orcyternyor 523301.8 2156207.08 Januarae orcyternyor 523301.8 2156207.08 Januarae orcyternyor 523301.8 2156207.08 Januarae orcyternyor 523301.8 2156207.08 Januarae orcyternyor 523301.8 2156213.8 Januara		5 2155880.03	диниме птеутетнуют		0.1
\$23952.64 2155903.44		4 2155903.44	данные отсутствуют		0.1
\$24404.78 2155068.92 Jaintanae oveyternyor \$24404.78 2156068.92 Jaintanae oveyternyor \$24404.78 2156068.92 Jaintanae oveyternyor \$22404.78 2156068.92 Jaintanae oveyternyor \$22950.24 2156242.38 Jaintanae oveyternyor \$22934.48 2156242.38 Jaintanae oveyternyor \$22315.56 2156207.08 Jaintanae oveyternyor \$22301.8 2156207.08 Jaintanae oveyternyor \$23301.8 2156207.08 Jaintanae oveyternyor \$23301.8 2156213.8 Jaintanae oveyternyor \$23301.8 2156213.8 Jaintanae oveyternyor \$23301.8 2156213.8 Jaintanae oveyternyor		4 2155903.44	данные отсутствуют		0.1
\$24404.78 2156068.92 Januarae orcyternyor 524404.78 2156068.92 Januarae orcyternyor 524404.78 2156068.92 Januarae orcyternyor 523404.78 2156068.92 Januarae orcyternyor 523934.48 2156249.28 Januarae orcyternyor 523915.56 2156249.86 Januarae orcyternyor 523301.8 2156207.08 Januarae orcyternyor 523301.8 2156207.08 Januarae orcyternyor 523301.8 2156213.8 Januarae orcyternyor 523301.8 2156213.8 Januarae orcyternyor 523301.3 2156213.8 Januarae orcyternyor 523301.8 Januarae orcyternyor 523201.3 2156213.8 Januarae orcyternyor 523201.8 Januarae orcyternyor 523201.3 2156213.8 Januarae orcyternyor 523201.3 2156213.8 Januarae orcyternyor 523201.3 2156213.8 Januarae orcyternyor 523201.3 Januarae orcyternyor 523201.3 2156213.8 Januarae orcyternyor 523201.3 2156213.8 Januarae orcyternyor 523201.3 2156213.8 Januarae orcyternyor 523201.3 Januarae orcyternyor 523200.3 Januarae orcyternyor 523201.3 Januarae orcyternyorcyternyor 523201.3 Janu		4 2155975.26	данные отсутствуют		0.1
524404.78 2156068.92 данные отсутетиуют 524404.78 2156068.92 данные отсутетиуют 523950.24 2156242.28 данные отсутетиуют 523924.48 2156242.28 данные отсутетиуют 523315.56 2156167.6 данные отсутетиуют 523301.8 2156207.08 данные отсутетиуют 523301.8 2156207.08 данные отсутетиуют 523201.3 2156213.8 данные отсутетиуют		8 2156068.92	данные отсутствуют		0.1
524404.78 2156068.92 Januarae oveyternyor 523950.24 2156236.98 Januarae oveyternyor 523934.48 2156242.28 Januarae oveyternyor 523726.32 2156229.86 Januarae oveyternyor 523301.8 2156207.08 Januarae oveyternyor 523301.8 2156207.08 Januarae oveyternyor 523301.8 2156207.08 Januarae oveyternyor 523301.8 2156207.08 Januarae oveyternyor 523209.23 2156213.8 Januarae oveyternyor 523209.3 2156213.8 Januarae oveyternyor 523209.2 2156213.8 Januarae oveyternyor 523209.2 2156213.8 Januarae oveyternyor 523209.2 2156213.8 Januarae oveyternyor 523200 523200 523200 523200 523200 523200 523200 523200 523200 52320 523200 523200 523200 523200 523200 52320 523200 523200 523200 523200 523200 523200 523200 523200 523200 523200 523200 523200 523200 523200 523200 523200 52320 523200 523200 523200 523200 523200 52320 52320 52320 52320 52320 52320 52320 52320 52		8 2156068.92	данные отсутствуют		0.1
523950.24 2156246.98 Jahranae orcyteraytor 523924.48 2156242.28 Jahranae orcyteraytor 523726.32 2156229.86 Jahranae orcyteraytor 523301.8 2156207.08 Jahranae orcyteraytor 523301.8 2156207.08 Jahranae orcyteraytor 523502.3 2156213.8 Jahranae orcyteraytor		8 2156068.92	данные отсутствуют	минис	е отсутствуют
52376.32 2156.242.28		4,2156236.98	данные отсутствуют	Annes	е отсутствуют
523726.32 2156229.86		8 2156242.28	данные отсутствуют	дания	е отсулствуют
523301.8 2156207.08 данные отсутствуют 523301.8 2156207.08 данные отсутствуют 523303.8 2156207.08 данные отсутствуют 523209.23 2156213.8 данные отсутствуют		2 2156229.86	занные отсутствуют	MIRHIN	с отсутствуют
523301.8 2156207.08 данные отсутствуют 523301.8 2156207.08 данные отсутствуют 523202.3 2156213.8 данные отсутствуют 523302.3 2156213.8 данные отсутствуют		6 2156167.6	данные отсутотнуют		0.1
\$23301.8 2156207.08 данилые отсутствуют \$23299.23 2156213.8 данилые отсутствуют \$23299.21 2156213.8 данилые отсутствуют		2156207.08	данные отсутствуют	занны	е отсутствуют
\$22299.23 2156213.8 Januario orcytembror 523209.23 2156213.8 Januario orcytembror		2156207.08	данные отсутствуют		0.1
523200.23, 2156213.8, statistic occurrenties		3 2156213.8	данные отсутотвуют.	зання	c orcyreraylor
CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF	80 523299.2	3 2156213.8	данные отсутствуют		0.1
Госудирственный регистратор	Госудярствення	й регистратор			ФГИСЕГРИ
подпое наименопание должности	OII	эное наименонани	е доликности	подпись	инипрати, фамесия

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Выписка из Единого государственного ресстра недавижности об объекте недавижимости Сведении о частих земельного участка

34;243 усская потрешность определения усская потрешность определения 5 Ханивые отсутствую 0.1 Занивые отсутствую 3анивые отсутствую 3анивые отсутствую 3анивые отсутствую 3анивые отсутствую 3анивые отсутствую 0.1 О.1 О.1 О.1 О.1 О.1 О.1 О.1						
4.2. Всето пистои разделя 4.2 : 9/2018/55120586 аты, м на местветия на местветия 1 3 данинае отсутствуют 156219.6 данинае отсутствуют 156226.11 данинае отсутствуют 15628.248 данинае отсутствуют 15628.248 данинае отсутствуют 15628.248 данинае отсутствуют 15628.2 данинае отсутствуют 156180.09 данинае отсутствуют 156163.36 данинае отсутствуют 15616.33 данинае отсутствуют 15616.33 данинае отсутствуют 156087.25 данинае отсутствуют 156019.08					(set object susessent)	
9/2018/55129586 4 д а местаности 4 д а данинае отсутствуют 156219.6 данинае отсутствуют 156236.11 данинае отсутствуют 156286.11 данинае отсутствуют 15628.33 данинае отсутствуют 15628.33 данинае отсутствуют 15628.34 данинае отсутствуют 15628.35 данинае отсутствуют 156180.09 данинае отсутствуют 15616.33 данинае отсутствуют 15616.33 данинае отсутствуют 15616.33 данинае отсутствуют 15616.34 данинае отсутствуют 15610.08 данинае отсутствуют 156019.08 данинае отсутствуют	Thirt.		ım 42	Всего листов разделя 4.2:	Beero paratenon:	Всего листов ныписки:
	0.00			586		
Координаты, м Y на местности 2 3 4 \$22297.01 2156219.6 "аниные отсутствуют \$22299.701 2156236.1 "аниные отсутствуют \$22299.701 2156236.11 "аниные отсутствуют \$22300.22 2156236.11 "аниные отсутствуют \$22300.22 215628.33 "аниные отсутствуют \$22309.58 215628.48 "аниные отсутствуют \$22309.58 215628.20 "аниные отсутствуют \$22309.64 2156180.09 "аниные отсутствуют \$22300.64 2156163.36 "аниные отсутствуют \$2240.67 3 2156087.25 "аниные отсутствуют \$2419.03 "аниные отсутствуют \$2419.06 "аниные отсутствуют \$2419.06 "аниные отсутствуют \$2419.06 "аниные отсутствуют \$2419.86 2156010.08 "аниные отсутствуют \$2418.86 "аниные отсутствуют \$2418.86 "аниные отсутствуют \$2418.86 "аниные отсутствуют \$2418.86 "аниные от	Калис	прошый ном	.ebc		50:09:0010334:243	
X Y на местности 2 3 4 522397.01 2156219.6 авиные отсутствуют 522397.01 2156219.6 авиные отсутствуют 5223298.79 2156219.6 авиные отсутствуют 523298.79 2156219.6 авиные отсутствуют 523300.22 215628.3.5 авиные отсутствуют 523299.58 2156288.3.5 авиные отсутствуют 522309.58 2156282.4.8 авиные отсутствуют 52290.58 2156282.0.5 авиные отсутствуют 52290.55 2156166.3.3 авиные отсутствуют 52300.64 2156166.3.3 авиные отсутствуют 524197.0.3 2156010.0.8 авиные отсутствуют 524197.0.3 2156010.0.8 авиные отсутствуют 524188.3.6 2156010.0.8 авиные отсутствуют <td>Howe</td> <td>2.00</td> <td>BREEFL, M</td> <td>Описание закрепления</td> <td>Средняя квадратическая погредню</td> <td>сть определения координат характермых точек</td>	Howe	2.00	BREEFL, M	Описание закрепления	Средняя квадратическая погредню	сть определения координат характермых точек
Aminime orcyterayior	TOWE		٨.	на местиости	границы част	ти земешьного участка, м
Aminime orcyterayior Aminime orcyterayior Aminime orcyterayior	-	2	3	4		80
данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют 0.1	8	523297.01	2156219.6	данные отсутствуют	дан	ные отсутствуют
даниме отсутствуют даниме отсутствуют даниме отсутствуют 0.1 даниме отсутствуют 0.1 даниме отсутствуют 0.1 даниме отсутствуют 0.1 даниме отсутствуют даниме отсутствую даниме отсутствуют даниме отсутствую даниме отсутствуют 0.1	3C	523297.01	2156219.6	данные отсутствуют		0.1
данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют 0.1	82	523298.79	2156236.11	динине отсутствуют	OME.	IME OTCOTICTIONS
данные отсутствуют данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют 0.1	82	523298.79	2156236.11	данные отсутствуют		0.1
данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют 0.1	83		2156248.67	данные отсутствуют	HHAE	не отсудствуют
данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют 0.1	84		2156268.35	данные отсутствуют		0.1
данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют 0.1	87		2156282.48	данные отсутствуют		0.1
данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют 0.1 фГИС ЕГРН	88		2156282.05	данные опсутствуют		0.1
данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют алиные отсутствуют данные отсутствуют 0.1 фГИС ЕГРН	16	522979.55	2156241.93	данные отсутствуют	HINK.	име отсутствуют
данные отсутствуют занные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 0.1	92	522908.43	2156180.09	данные отсутствуют	Talin.	tale or cyrensyon
данные облугстиуют 0.1 фГИС ЕГРН	93		2156163.36	данные отсутствуют	3,0HH	the orcyrensyot
даниме отсутствуют 0.1 даниме отсутствуют 0.1 даниме отсутствуют 0.1 даниме отсутствуют 0.1 даниме обътсутствуют 0.1 ФГИС ЕГРН	96		2156166.33	занные отсутствуют		0.1
даниме отсутствуют 0.1 даниме отсутствуют 0.1 даниме отсутствуют 0.1 даниме отсутствуют 0.1 ФГИС ЕГРН	16		2156087.25	данные отсутствуют		0.1
данивые отсутстиуют 0.1 данивые отсутстиуют 0.1 данивые отсутстиуют 0.1 ФГИС ВГРН	86		2156067.2	данные отсутствуют		0.1
данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 ФГИС БГРН полный	66		2155976.55	данные отсутстиумт		0,1
данные отсутствуют 0.1 ФГИС ЕГРН пине (вызмесстя	100		2156019.08	данные отсутотвуют		0.1
ФГИС ЕГРН	101		2156016.4	данные отсутствуют		0.1
пошнек	Locy	зарственный	фегистратор і			ФГИС ВГРН
		11011	пное наименоная	чие должности	подпись	инициалы, фамесия

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Выпаска из Единого государственного ресстра недвижимости об объекте недвижимости Свецении о частих земедьного участка

Земел	Земеньный участок	T0K			
	00			(ил офизи извинения)	11
Just Ne		Раздели 4.2	Всего пистов разделя 4.2:	Beero paragenon:	Всего листов ныписки:
09.01.2018	2018 No	99/2018/55129586	986		
Калист	Калистроный номер	eep.:		50:09:0010334:243	
Howep	2.00	Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрепи	Средняя квадратическая потрешнаеть определения координат характерных точ
-	< 11	3	-		5
102	523942.16	523942.16 2155937.85	данные отсутствуют		0.1
103	523704.23	3 2155861	данные отсутствуют		0.1
104	523682.18	523682.18 2155853.88	данные отсутствуют		0.1
105	523778.08	523778.08 2155841.24	данные отсутствуют		0.1
106	523816.94	523816.94 2155853.79	данные отсутствуют		0.1
107	\$23953	523953 2155897,73	данные отсутствуют		0.1
108	523954.93	523954.93 2155898.35	данные отсутствуют		0.1
100	524404.75	524404.75 2156081.48	данные отсутствуют		0.1
110	524362.23	524362.23 2156067.74	данные отсутотвуют		0.1
Ξ	524197.37	524197.37 2155970.88	данные отсутствуют		0.1
112	524194.11	524194.11 2156013.44	данные отсутствуют		0.1
113	524187.04	524187.04 2156011.16	занные отсутствуют		0.1
114	523943.86	523943.86 2155932.61	данные отсутствуют		0.1
115	523705.92	523705.92 2155855.77	данные отсутствуют		0.1
116	523690.84	523690,84 2155850.9	даниме отсутствуют		0.1
1113	523796.52	523796.52 2155841.42	данные отсутствуют		0.1
118	523812.31	523812.31.2155846.52	данные отсутствуют		0.1
Foeya	ирственный	Госудирственный регнетратор			ФГИСЕГРН
	110.	исаное наименонание должности	не долживости	подпись	инициалы, фамесия

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Выписка из Единого государственного ресстра недавижности об объекте недавижимости Сведении о частих земельного участка

No.	Semestration y sale run	TOP.		the officer or management of the or	
Truct No	П	Раздели 4.2	Всего листон разделя 4.2:	Beero paragenon:	Всего листов ныписки:
0.60	09.01.2018 No	99/2018/55129586			
Калис	Калистроный номерс	cebc		50:09:0010334:243	
Номер		Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешност	Средняя квадратическая погреднюсть определения координат характерных точек
TOURS	×	٨	на местности	rpanatta vacta	границы части земешьного участка, м
-	2	3	4		\$
119		523953.35 2155892.07	данные отсутствуют		0.1
120		523956.61 2155893.12	данные отсутетнуют		0.1
121		523551.89 2156215.24	данные отсутетнуют	Ministry.	данные отсутствуют
122		523542.55 2156275.13	данные отсутствуют	жине	занные отсутствуют
123		523630,59 2156278.48	данные отсутствуют	миних	данные отсутствуют
124		523899.6 2156289.36	данные отсутствуют	зания	данные отсутствуют
125		524583.97 2156404.62	данные отсутствуют	лания	данные отсудствуют
126		524466.91 2156368.9	данные отсутствуют	PSHEET!	данные отсутстнуют
127		524031.74 2156231.48	данные отсутствуют	миник	занные отсутствуют
128		523953.62 2156228.9	данные отсутствуют	Bannes	Asimiste of cytersyner
129		523700.33 2156220.55	данные отсутствуют	дания	данные отсутствуют
130		523632.85 2156218.32	данные отсутствуют	MHHS	динияе отсутствуют
131		523015.2 2156192.57	данные отсутствуют	жин	диниме отсутствуют
132		522911.22 2136114.66	данные отсутствуют	занны	данные отсутствуют
133		523109.51 2156259.08	даниме отсутствуют	уания	данные отсутствуют
134		523279.33 2156265.12	данные отсутотнуют	манны	данные отсутствуют
135		523302.16 2156265.99	данные отсутствуют	MARKE.	занине отсутствуют.
Locy	зарственный	Государственный регистратор			ФГИСЕГРН
	TOU	полное наименонание должности	должности	подпись	инициалы, фамилия

Отчет: №7-316



Выписка из Единого государственного ресстра недавижности об объекте недавижимости Сведении о частих земельного участка

Воето листои раздели 42: Всего раздели 42: Всего разделия Воед 12018 № 99/2018 № 14.2 Всего листои раздели 42: Всего разделия Воед 2018 № 12018 № 14.2 Всего листои разделия Средняя квадратическая потрешность определят характерных точек точка Нокер Координатиа, м м 4 3 1 откла X y 3 4 1 откла 3 данные отклустируют 3 данные отклустируют 0.1 1 3 52230, 22 156204 № данные отклустируют данные отклустируют 0.1 1 40 52230, 22 156204 № данные отклустируют данные отклустируют 0.1 1 41 52230, 22 156206, 32 данные отклустируют данные отклустируют 0.1 1 42 52230, 23 156206, 32 данные отклустируют данные отклустируют данные отклустируют 1 42 52318, 32 15600, 32 данные отклустируют данные отклустируют данные отклустируют 1 44 52318, 32 данные отклустируют данные отклустируют данные отклустируют 1 45 52318, 32 данные отклустируют данные отклустируют данные отклустируют 1 48 52318, 32 данные отклустируют данные отклустируют данные отклустируют 1 48 52419, 36					(est obests scaessoctti)	
3.2018/55129586 3.3. 4 а местанства 3.4. 4 а местаноства 3.5.205.74 аданные отсутствуют 5.6208.34 данные отсутствуют 5.6218.83 данные отсутствуют 5.6218.12 данные отсутствуют 5.6063.29 данные отсутствуют 5.6063.29 данные отсутствуют 5.6064.1.6 данные отсутствуют 5.6064.1.6 данные отсутствуют 5.6064.1.6 данные отсутствуют 5.6064.2.1 данные отсутствуют 5.6069.6.2 данные отсутствуют 5.6069.6.3 данные отсутствуют 5.6069.6.3 данные отсутствуют 5.6069.6.3 данные отсутствуют 5.6069.6.3 данные отсутствуют	J. J	П	em 42	1 1	Всего разделов:	Всего листов написки:
	0.00			86		
Координата, м Описание закрепления 2 3 4 22302.27 2156206.74 авинные отсутствуют 522302.27 2156206.96 авинные отсутствуют 522202.82 2156226.34 авинные отсутствуют 522202.82 2156226.36 авинные отсутствуют 522202.82 2156218.83 авинные отсутствуют 522202.82 2156218.83 авинные отсутствуют 522201.82 2156218.83 авинные отсутствуют 522701.82 2156218.12 авинные отсутствуют 522718.09 2155845.03 авинные отсутствуют 523718.09 2155841.53 авиные отсутствуют 523718.09 2155841.53 авиные отсутствуют 52410.44 2156041.16 авиные отсутствуют 52410.44 2156042.16 авиные отсутствуют 52410.44 2156042.1 авиные отсутствуют 52410.44 215604.2 авиные отсутствуют 52410.44 215604.2 авиные отсутствуют 52410.44 215604.2 авиные отсутствуют	Калист	грошый ном	ep.:		50:09:0010334:243	
X Y на местности 2 3 4 523302.27 2156205.74 авиные отсутствуют 52329.4.21 2156208.96 авиные отсутствуют 52329.8 2156218.83 авиные отсутствуют 52329.7.42 2156218.83 авиные отсутствуют 52320.8 2156218.83 авиные отсутствуют 52329.7.42 215601.44 авиные отсутствуют 52370.1.85 215602.29 авиные отсутствуют 523718.09 2156128.12 авиные отсутствуют 523718.09 215602.48 авиные отсутствуют 523718.09 215602.48 авиные отсутствуют 523718.00 215602.48 авиные отсутствуют 523718.00 215602.48 авиные отсутствуют 52419.44 215604.1.6 авиные отсутствуют 52419.54 215604.2.1 авиные отсутствуют 52419.56 215604.2.1 авиные отсутствуют 52419.0.95 215904.2.1 авиные отсутствуют	Номер	2.00	BHRTH, M	Описание закрепления	Средняя квадратическая погреднос	ть определения координат характерных точек
ф Завинае отсутствуют	TOURSE		٨	на мествости	rpanuta vacti	в земешьного участка, м
даниме отсутствуют	-	2	3	*		\$
даниве отсутствуют	136	523302.27	2156205.74	данные отсутствуют	жинех.	че отсутствуют
данные отсутствуют	137	523281.69	95126204.96	диниче отсудствуют	STORE.	че отсудствуют
данные отсутствуют	138	523294,21	2156268.34	диниме отсутствуют		0.1
данные отсутствуют	139	\$23292.8	2156236.56	диниме отсутствуют		0.1
данные отсутствуют	140	523290.89	2156218.83	данные отсутствуют		0.1
ланиме отсутствуют даниме отсутствуют	141	523297.42	2156201.44	данные отсутствуют		0.1
данные отсутствуют	142	524201.85	5 2156063.29	данные отсутствуют	мини	че отсутствуют
данные отсутствуют	143	524414,64	12156128.12	данные отсутствуют	инет.	ле отсутствуют
данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют	144	523791.55	\$ 2155865.08	данные отсутствуют	жини	de oreytethyjot
данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют	145	523718.09	2155841.53	данные отсутствуют	Shing.	de oreyrerayor
запиме отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют	146		2155875.66	данные отсутствуют	зання	de otcyrcrayiot
даниме отсутствуют даниме отсутствуют даниме отсутствуют	147	523772,37	2155924.88	данные отсутствуют	MHHS	де отсудствуют
данные отсутствуют данные отсутствуют	148	52415138	3 2156047.16	данные отсутствуют	Aments.	де отсутствуют
данные отсутствуют данные отсутствуют	149	524190.44	1 2156059.65	данные отсутствуют	зання	ие отсутствуют
данные отсутствуют	150		12155994.21	данные отсутствуют	ушин	че отсутствуют
	151	524170.95	12155986.23	дашные отсутствуют	ALKHIN.	ae oreytersylot
	Locya	арственный	долистрилор			ФГИС ВГРН
полное наименование, жолжности		100.	тное паименовани	не допревости	подпись	попилили, фамилия



Вылиска из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Свещении о частих земедьного участка

Земельн	Земельный участок				
			(minoritanica stande (mi)		
Лист №	Pasacaa 4.2	Beero a	Весто листов раздела 4.2: Весто разделов:		Всего листов выписки:
09.01.2018	*	99/2018/55129586			
Калистро	Калистровый номер:		90:60:05	50:09:0010334:243	
Сведения	т о характерных т	очках границы част	Сведения о характерных точках гразицы части (частей) земельного участка		
Учетный	Учетный номер части: 3	33			
Системи Зона №	Системи кисрдинат: МСК-50, зони 2 Зона №	-50, зони 2			
Номер	Koopus	Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая п	Средняя квацрятическая погрешность определения воорди
хочки	×	¥	на местности	характерных точек гран	карактерных точек границы части земельного участка, м
-	2	*	ч		
7	524579.79	2156439.15	данные отсутствуют	TORREST	данные отсутствуют
m	524575.44	2156456.31	данные отсутствуют	sumet:	данные отсутствуют
4	524328.89	2156381.59	данные отсутствуют	дания	данные отсутствуют
5	524061.84	2156302.05	данные отсутствуют	Section .	циниме споутотнуют
9	524028.48	2156294.77	данные отсутствуют	дания	цанные отсутствуют
7	524011.14	2156292.35	ланные отсутствуют	more	manniac orcyternytor
œ	523975.11	2156290	данные отсутствуют	зания	данные отсутствуют
11	523543.18	2156273.36	данные отсутствуют	watt.	цанные отсутствуют
12	523548.82	2156244.17	данные отсутствуют	ASHER	занные отсутствуют
13	\$23550.19	2156229.37	данные отсутствуют	жини	цанные отсудствуют
14	523551.24	2156219.92	данные отсутствуют	дания	цанные отсутствуют
38	523720.5	2155840.7	токунтатуют вышия		0.1
38	523720.5	2155840.7	данные отсутствуют		0.1
- 40	523819.77	2155858.26	данные отсутствуют		0.1
40	523819.77	2155858.26	данные отсутствуют		0.1
41	\$23857.15	2155869.93	данные отсутствуют		0.1
Pocyampo	Государственный регистратор	фоль		ФГИСЕГРИ	TPH
	полное наих	полное наименование должности	п	5	инициплы, фамилия



Выпаска из Единого государстиенного ресстра недавижности об объекте недавижности Свецении о частих земельного участка

Помет № Раздели 4.2 Всего пистои раздели 4.2; Всего ликтои выпияския 1 м. см. см. см. см. см. см. см. см. см.					(ext objects summitteeship)	
72018/55129586 Тил. М Описание закрепления 3 4 а на местиости 3 5860.93 данные отсутствуют 55880.03 данные отсутствуют 55880.03 данные отсутствуют 5580.344 данные отсутствуют 55903.44 данные отсутствуют 56068.92 данные отсутствуют 56068.92 данные отсутствуют 56068.92 данные отсутствуют 56068.92 данные отсутствуют 5622.08 данные отсутствуют 5622.08 данные отсутствуют 5622.08 данные отсутствуют 5620.08 данные отсутствуют 5620.00 данные отсутствуют	There 3		ėm 42	Всего листов разделя 4.2:	Beero paraenon:	Всего листов написки:
Описание закрепления	09.01		99/2018/55129586			
Описание закрешления	Калис	троный ном	epc		50:09:0010334:243	
на местности данные отсутствуют	Howe		инаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погредняост	ь определения координат марактерных точек
ф 5 данивае отсутствуют 0.1 данивае отсутствуют данивае отсутствуют данивае отсутствуют данивае отсутствуют данивае отсутствуют 0.1 данивае отсутствуют данивае отсутствуют данивае отсутствуют 0.1	TOWER		٨	на местности	границы части	земешьного участка, м
данивае отеутствуют 0.1 данивае отеутствуют данивае отеутствуют данивае отеутствуют данивае отеутствуют данивае отеутствуют 0.1	-	2	3	*		× .
данивае отеутетиуют 0.1 данивае отеутетиуют данивае отеутетиуют данивае отеутетиуют данивае отеутетиуют данивае отеутетиуют 0.1	4	523857.15	2155869.93	данные отсутствуют		0.1
даниве отсутствуют 0.1 даниве отсутствуют 0.1 даниве отсутствуют 0.1 даниве отсутствуют 0.1 даниве отсутствуют даниве.	45	523877.45	5 2155880.03	диниме отсутетнуют		0.1
данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют 0.1	42	523877.45	5 2155880.03	данные отсутствуют		0.1
данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют 0.1	43	523952.64	2155903.44	данные отсутствуют		0.1
данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют	43	523952.64	2155903.44	данные отсутствуют		0.1
данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1	51	524197.14	12155975.26	данные отсутствуют		0.1
данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1	53	524404.78	2156068.92	данные отсутствуют		0.1
данивые отсутствуют данивые отсутствуют данивые отсутствуют данивые отсутствуют данивые отсутствуют данивые отсутствуют данивые отсутствуют 0.1 ОТИС ЕГРН	53	5244IN.78	2156068.92	данные отсутствуют.		0.1
данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют 0.1 От ИС ЕГРН	53	524404.78	2156068.92	данные отсутотвуют	онник.	2 отсутствуют
данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют 0.1 О.1 0.1 <td>51</td> <td>523950.24</td> <td>12156236.98</td> <td>данные отсутствуют</td> <td>Same.</td> <td>e orcyrctbynor</td>	51	523950.24	12156236.98	данные отсутствуют	Same.	e orcyrctbynor
данивые отсутствуют данивые отсутствуют 0.1 данивые отсутствуют данивые отсутствуют 0.1 данивые отсутствуют 0.1 0.1 данивые отсутствуют 0.1 0.1 данивые отсутствуют 0.1 0.1 данивые уюленности подпись ФГИС ЕГРН	58	523934,48	3 2156242.28	данные отсутствуют	CHHIRD	е отсутствуют
данивае отсутствуют 0.1 данивае отсутствуют данивае отсутствуют данивае отсутствуют 0.1 данивае отсутствуют 0.1 данивае отсутствуют 0.1	56	523726.32	2156229.86	занные отсутствуют	ANTHUM.	с отсудствуют
данные отсутствуют данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют Авиные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 0.1 фГИС БГРН ФГИС БГРН	78	523315.56	5 2156167.6	данные отсутетнуют		0.1
данивые отсутстиуют даниные отсутстиуют даниные отсутствуют даниные отсутстиуют даниные отсутстиуют даниные отсутстиуют даниные достигальный даниные достигальный данине данине достигальный данине да	79	523301.8	2156207.08	данные отсутствуют	Занны	г отсутствуют
даниые отсутствуют даниые отсутствуют даниые отсутствуют 0.1 ФГИС ВГРН памые должностя подпась	42	523301.8	2156207.08	диниме отсутствуют.		0.1
	80	\$23299.23	3 2156213.8	данные отсутотвуют	увинем.	в отсулствуют
ФГИС ЕГРН подпясь	80	523299.23	3 2156213.8	данные отсутетнуют		0.1
neguneck	Locya	арственный	й регистратор			ФГИСЕГРИ
		TOIL	зное изименонание	Догамовости	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного ресстра недавижности об объекте недавижимости Сведении о частих земельного участка

				(set obest sussission)	
Just No		Разделя 4.2	Всего пястов раздаета 4.2:	Beero paragraps:	Всего листов выписки:
10.00	818	Ne 99/2018/55129586	1		
Калис	Калистроный номер:	epc		50:09:0010334:243	
Номер		Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая догредност	Сединя квадратическия погрешность определения координат характерных точек
TOURS	×	٨	на мествости	границы части	границы части земешьного участка, м
-	2	3	*		50
8	523297.01	523297.01 2156219.6	давние отсутствуют	данны	занные отсутствуют
S.	523297.01	523297.01 2156219.6	данные отсутствуют		0.1
82	523298.79	523298.79 2156236.11	диниме отсутствуют	PRINKE.	занные отсутетнуют
82	523298.79	523298.79 2156236.11	данные отсутствуют.		0.1
83	523316.41	523316.41 2156248.67	данные отсутствуют	занны	данные отсудствуют
84	523300.22	523300.22 2156268.35	данные отсутствуют		0.1
87	523299.58	523299.58 2156282.48	данные отсутствуют		0.1
88	523293.55	523293,55 2156282.05	данные отсутствуют		0.1
16	522979.55	522979.55 2156241.93	данные отсутствуют	CHINES.	данные отсудствуют
92	522908.43	522908.43 2156180.09	данные отсутствуют	Sauta,	данные отсутствуют
63	522903.64	522903,64 2156163.36	данные отсутствуют	Заннъб	занные отсутствуют
96	523309.65	523309.65 2156166.33	данные отсутствуют	The second secon	0.1
16	524404.73	524404.73 2156087.25	данные отсутствуют		0.1
86	524342.63	524342.63 2156067.2	данные отсутствуют		0.1
66	524197.03	524197.03 2155976.55	данные отсутствуют		0,1
100		524193.66 2156019.08	данные отсутствуют		0.1
101	524185.36	524185.36 2156016.4	данные отсутствуют		9.1
L'ocya	прственный	Госудярственный регнетратор			ФГИС ВГРН
	LOII	истикое изименонание должности	ние должности	подпась	ненифестич, фамесия



Выпаска из Единого государстиенного ресстра недавижности об объекте недавижности Свецении о частих земельного участка

3636	земельный участок	TOK		Control of the second s	
Truct No		Разделя 4.2	Всего пистов разделя 4.2:	Beero paralenon:	Всего дастов инпаски
0.60	(,2018 No	09.01.2018 No 99/2018/55129586			
Кадис	Калистроный номер	celor.		50:09:0010334:243	
Номер	2.00	Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешност	Средняя квадратическия погрединость определения координат марактерных точек
TOWER	X	, A	на местиости	rpannin users	границы части земешьного участка, м
-	2	3	*		*
102		523942.16 2155937.85	данные отсутствуют		0.1
103		523704.23 2155861	данные отсутствуют		0.1
104		523682.18 2155853.88	двиные отсутствуют		0.1
105		523778.08 2155841.24	данные отсутствуют		0.1
106		523816.94 2155853.79	данные отсутствуют		0.1
107	-	523953 2155897,73	данные отсутствуют		0.1
108		523954.93 2155898.35	данные отсутствуют		0.1
100		524404.75 2156081.48	данные отсутствуют		0.1
110		524362.23 2156067.74	данные отсутотвуют		0.1
Ξ		524197.37 2155970.88	данные отсутствуют		0.1
112		524194.11 2156013.44	данные отсутствуют		0.1
113		524187.04 2156011.16	заниме отсутствуют		0.1
114		523943.86 2155932.61	данные отсутствуют		0.1
115		523705,92 2155855,77	данные отсутствуют		0.1
116		523690.84 2155850.9	даниме отсутствуют		0.1
117		523796.52 2155841.42	данные отсутствуют		0.1
118		523812.31 2155846.52	данные отсутствуют		0.1
Locy	зирственный	Государственный регистратор			ФГИСЕГРН
	TOIL	истиое наименонание должности	филоности	подпись	невирали, фаметая



Выписка из Единого государственного ресстра недавижности об объекте недавижимости Сведении о частих земельного участка

36365	земельным участок	TOK			
				(ext objects scanned or in)	
JUNCT No		Раздели 4.2	Всего пистов разделя 4.2:	Всего разделов:	Всего листов пыписки:
0.00	1,2018 No	09.01.2018 No 99/2018/55129586	9		
Калис	Калистроный номер:	ebc		50:09:0010334:243	
Номер		Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешност	Средняя квадратическая погредняюсть определения координат марактерных точек
TOURS	X	, Y	на местности	границы части	границы части земешьного участка, м
-	2	3	4		\$
119		523953.35 2155892.07	давные отсутствуют		0.1
120		523956.61 2155893.12	даниве отсутствуют		0.1
121		523551.89 2156215.24	динине отсутствуют	PRINCE	данные отсутствуют
122		523542.55 2156275.13	данные отсутствуют	ABBIER,	занные отсутствуют
123		523630,59 2156278.48	данные отсутствуют	MHHAE.	данные отсутствуют
124		523899.6 2156289.36	данные отсутствуют	тиннес	данные отсутствуют
125		524583.97 2156404.62	данные отсутствуют	мини	данные отсудствуют
126		524466.91 2156368.9	данные отсутствуют.	минек.	данные отсутствуют
127		524031.74 2156231.48	данные отсутствуют	MHHM	данные отсутствуют
128		523953.62 2156228.9	данные отсутствуют	Same.	данные отсутствуют
129		523700.33 2156220.55	данные отсутствуют	занны	данные отсутствуют
130		523632.85 2156218.32	данные отсутствуют	жинк	диниме отсудствуют
131		523015.2 2156192.57	даниме отсутствуют	AMERICA.	диниме отсутствуют
132		522911.22 2156114.66	данные отсутствуют	зания	данные отсутствуют
133		523109.51 2156259.08	данные отсутствуют	миним	даниме отсутствуют
134		523279.33 2156265.12	данные отсутотвуют	зання	данные отсутотвуют
135		523302.16 2156265.99	данинае отсутствуют	SAUMS.	занине отсутствуют
Locy	прственный	Государственный регистратор			ФГИСЕГРИ
	1001	истиое наименонание должности	е должиности	подпись	невиралич, фаменя



Вылыска из Единого государственного ресстра недавижаюти об объекте недавижимости Свецении о частих земельного участка

	765			(wat objects summarized to)	
Just No		Раздел 4.2	Всего пистов разделя 4.2:	Beero paragron:	Всего листов ныписки:
10.00	09.01.2018 No	Ne 99/2018/55129586			
Калис	Калистроный номер	wep.		50:09:0010334:243	
Номер	2.55	Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешно	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек
TOTKH	×	٨	на местиости	rpanning tac	границы части земельного участка, м
-	2	3	*		5
136	523302.2	523302.27 2156205.74	данные отсутствуют	занн	занные отсутствуют
137	523281.6	523281.69 2156204.96	дишье отсутствуют	THE STREET	данные отсутствуют
138	\$23294,2	523294,21 2156268,34	диниме отсутствуют		0.1
139	523292.8	523292.8 2156236.56	данные отсутствуют		0.1
140	523290.8	523290.89 2156218.83	данные отсутствуют		0.1
141	523297.4	523297.42 2156201.44	данные отсутствуют		0.1
142	524201.8	524201.85 2156063.29	данные отсутствуют	мин	данные отсутствуют
143	5244M.6	5244IM.64 2156128.12	данные отсутствуют	HHRI.	данные отсутствуют
144	5237915	523791.55 2155865.08	данные отсутствуют	HHH	данные отсутствуют
145	523718.0	523718.09 2155841.53	данные отсутствуют	mar,	данные отсутствуют
146	523618.8	523618.85 2155875.66	данные отсутствуют	Занн	данные отсутствуют
147	523772.3	523772.37 2155924.88	данные отсутствуют	MHH	динике отсутствуют
148	524151.3	524151.38 2156047.16	данные отсутствуют	HANNET.	диниме отсутствуют
149	524190.4	524190.44 2156059.65	данные отсутствуют	занн	данные отсутствуют
150	524195,6	524195,64 2155994,21	данияме отсутствуют	данн	данные отсутствуют
151	524170.9.	524170.95 2155986.23	дашные отсутствуют	HHR	данные отсутствуют
Locya	арственны	Госудирственный регнетритор			ФГИСЕГРН
	OII	полное наименование должности	должности	подпись	понилелы, фамилия

Отчет: №7-316

Земеньный участок



Выписка из Единого государственного ресстра недвижаюсти об объекте недвижамости Сведении о частих земельного участка

ій участок				
		(mit obtains	Sent objects represented this	
Раздела 4.2	Всего ли	Всего дистов раздела 42:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
8 N: 99/2018/55129586	/55129586			
ый номер:			50:09:0010334:243	
о характерных т	очках границы части	о характерных точках гразницы части (частей) земельного участка		
номер части: 4	358	es es		
оюрдинат: МСК-50, зона 2	-50, зони 2			
Koopu	Коорцинаты, м	Описание закрепления		Средняя квадратическая погрешность определения координат
×	Y	на местности	ханистириях	карактерных точек границы части земельного участка, м
-	3	4		
524579.79	2156439.15	данные отсутствуют	T.	данные отсутствуют
524575.44	2156456.31	данные отсутствуют	T.	quinnie orcyternyier
524328.89	2156381.59	данные отсутствуют	T.	данные отсутствуют
524061.84	2156302.05	данные отсутствуют	п	данные итсутотнуют
524028.48	2156294.77	данные отсутствуют	T.	данные отсутствуют
524011.14	2156292.35	данные отсутствуют	т	данные отсутствуют
523975.11	2156290	данные отсутствуют	T .	данные отсутствуют
523543.18	2156273.36	данные отсутствуют	ш	panisse oreyrcinyser
523548.82	2156244.17	данные отсутствуют	т	данные отсутствуют
\$23550.19	2156229.37	данные отсутствуют	T.	данные отсудствуют
523551.24	2156219.92	данные отсутствуют	ш	данные отсутствуют
523720.5	2155840.7	токитатуато эмпият.	м.	0.1
523720.5	2155840.7	данные отсутствуют	T.	0.1
523819.77	2155858.26	данные отсутствуют		0.1
523819.77	2155858.26	данные отсутствуют	T.	0.1
523857.15	2155869.93	данные отсутствуют	ш	0.1
долимий регистратор	фоте			ФГИСЕГРИ
-			Man Transmiss	The second second

2 4 8 8 8 9

12



Выписка из Единого государственного ресстра недавижности об объекте недавижимости Сведении о частих земельного участка

				The same of the sa	
				PAT COMMIT IN THE SERVICE OF THE SER	
Truct No		Раздели 4.2	Всего пистов разделя 4.2:	Beero paratenon:	Всего листов инписки:
09.01.2018	Z	99/2018/55129586	186		
Калист	Калистроный номер	abc.		50:09:0010334:243	
Howep	Коорди	Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешнос	Оедняя квадратическия погрешность определяния координат уарвалерных точек
TOURSE	×	٨	на местиости	границы част	границы части земещьного участка, м
-	2	3	4		\$
4	523857.15	523857.15 2155869.93	данные отсутствуют		0.1
42	523877.45	523877.45 2155880.03	даниве отсутствуют		0.1
42	523877.45	523877.45 2155880.03	данные отсутствуют		0.1
43	523952.64	523952.64 2155903.44	данные отсутствуют		0.1
43	523952.64	523952.64 2155903.44	данные отсутствуют		0.1
51	524197.14	524197.14 2155975.26	данные отсудствуют		0.1
53	524404.78	524404.78 2156068.92	данные отсутствуют		0.1
53	524404.78	524404.78 2156068.92	данные отсутствуют		1.0
53	524404.78	524404.78 2156068.92	данные отсутствуют	жин	динные отсутствуют
22	523950.24	523950.24 2156236.98	данные отсутствуют	BIHEE	Samuse or cyrothynor
28	523934.48	523934.48 2156242.28	данные отсутствуют	данн	данные отсутствуют
50	523726.32	523726.32 2156229.86	заниме отсутствуют	жин	динные отсутствуют
78	523315.56	523315.56 2156167.6	данные отсутотнуют		0.1
- 26	\$23301.8	523301.8 2156207.08	данные отсутствуют	зани	данные отсутствуют
62	523301.8	523301.8 2156207.08	дания отсупствуют		0.1
80	\$23299.23	\$23299.23 2156213.8	данные отсутствуют	данн	данные отсутствуют
80	523299.23	523299.23 2156213.8	данные отсутствуют		0.1
Госудя	рственный	Госудирственный регнетратор			ФГИСЕГРН
	IIOII	иссиное изименонание должности	не дописности	HOURINGS	ненцралы, фамесия



Выписка из Единого государственного ресстра недавижности об объекте недавижимости Сведении о частих земельного участка

Двет № Раздели 4.2 Всего листои раздели 4.2: 09.01.2018 № 99/2018/35129586 Всего листои раздели 4.2: Калистроный номер: Координаты, м Описание закрепления Точки X Y на местности		
1018 № 99/2018/55129586 коньції померс. Координата, м X Y	4.2: Beero paraenon:	BOCTO TRUTOR HATTBURNE
кимый исмер: Координаты, м X Y		
Координаты, м X У	50:09:0010334:243	
X Y	3	Средняя квадратическая догредіность определения координат характериых точек
		границы части земешьного участка, м
1 2 3 4		\$
81 523297.01 2156219.6 запине отсутствуют	занных	данные отсутствуют
81 523297.01 2156219.6 данные отсутстнуют		0.1
82 523298,79 2156236.11 даниме отсутствуют	armunit.	занные отсутстнуют
82 523298.79 2156236.11 данные отсулстиуют		0.1
83 523316.41 2156248.67 данные отсутствуют	занны	данные отсудствуют
84 523300.22 2156268.35 данные отсутствуют		0.1
87 523299,58 2156282.48 данные отсутстнуют		0.1
88 523293,55 2156282.05 двиные опсутетнувит		0.1
91 522979.55 2156241.93 запиме отеутетиуют	диние	динные отсутствуют
92 522908.43 2156180.09 animae orcyreraysor	Asimso	Animale of cytothylor
93 522903.64/2156163.36 данные отсутствуют	384456	занные отсутствуют
96 523309.65 2156166.33 заниме отсутствуют		0.1
97 \$24404.73 2156087.25 gamme oveyretnysor		0.1
98 524342.63 2156067.2 данные отсутствуют		0.1
99 524197.03 2155976.55 даниые отсутстиуют		0,1
100 524193.66 2156019.08 данные отсутотвуют		0.1
101 524185.36 2156016.4 данные отсутствуют		0.1
Госудирственный регнетратор		ФГИСЕГРН
полное наименонамие полимености	пошне	инипрадин-фаментия



Выписка из Единого государственного ресстра недавижности об объекте недавижимости Сведении о частих земельного участка

Just Ne Paraem 4.2		(act objects summanions))	
Therr Ne Pearlem 4.2	1		
Court Coopment C	Beero mercon paragent 4.2:	Beero paraenon:	Всего листов выписки:
Кадистроный измер: Номер Координаты, м точка X Y 1 2 3 102 523942.16 2155937.83	129586		
		50:09:0010334:243	
	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешно	Средняя квадратическая погредность определения координат характерных точек
	на местности	границы час	границы части земещьного участка, м
	*		8
	данные отсутствуют		0.1
103 523704.23 2155861	данине отсутствуют		0.1
104 523682.18 2155853.88	данные отсутствуют		0.1
105 523778.08 2155841.24	данные отсутствуют		0.1
106 523816.94 2155853,79	данные отсутствуют		0.1
107 523953 2155897,73	данные отсутствуют		0.1
108 523954.93 2155898.35	данные отсутствуют		0.1
109 524404.75 2156081.48	данные отсутствуют		0.1
110 524362 23 2156067.74	данные отеутотвуют		0.1
111 524197.37 2155970.88	данные отсутствуют		0.1
112 524194.11 2156013,44	данные отсутствуют		0.1
113 524187.04 2156011.16	занные отсутствуют		0.1
114 523943.86 2155932.61	данные отсутствуют		0.1
115 523705.92 2155855.77	данные отсутствуют		0.1
116 523690.84 2155850.9	даниме отсутствуют		0,1
117 523796.52 2155841.42	данные отсутствуют		0.1
118 523812.31 2155846.52	данные отсутствуют		0.1
Госудирственный регнетратор			ФГИСЕГРН
намина эонгон	полное наименопание должности	HOUTHWEN	ненцовалы, фамесия



Выпаска из Единого государстиенного ресстра недавижности об объекте недавижности Свецении о частих земельного участка

No.	Actes of the ton	40.			
				HAT OCCUPATION BETWEEN THE	
Just No		Раздели 4.2	Всего листов разделя 4.2:	Beero paraenon:	Всего листов ныписки:
09.01	,2018 No	09.01.2018 No 99/2018/55129586			
Калис	Калистроный номер	ebc		50:09:0010334:243	
Номер	1	Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погредност	Средняя квадратическая догредіность определения координат характерных точек
TOURS	X	٨	на местиости	границы части	границы части земешьного участка, м
-	2	3	*		\$
119		523953.35 2155892.07	данные отсутствуют		0.1
120		523956.61 2155893.12	данные отсутствуют		0.1
121	523551.89	523551.89 2156215.24	данные отсутствуют	PRINKE	данные отсутстнуют
122	523542.55	523542.55 2156275.13	данные отсутствуют	MARKET.	Maritime oreytersylox
123		523630,59 2156278,48	данные отсутствуют	ренией.	занные отсутствуют
124		523899.6 2156289.36	данные отсутствуют	зинист	данные отсудствуют
125		524583.97 2156404.62	данные отсутствуют	тинни	данные отсудствуют
126		524466.91 2156368.9	данные отсутствуют	гиней:	даниме отсутствуют
127		524031.74 2156231.48	данные отсутствуют	риник:	данные отсутствуют
128		523953.62 2136228.9	данные отсутствуют	Lauring,	Jaimse of Cytorayor
129		523700.33 2156220.55	данные отсутствуют	зання	данные отсутствуют
130		523632.85 2156218.32	данные отсутствуют	MHHM	динные отсутствуют
131	523015.2	523015.2 2156192.57	данные отсутствуют	AMERICAN,	диниме отсутствуют
132		522911.22 2156114.66	данные отсутствуют	занны	данные отсутствуют
133		523109.51 2156259.08	данные отсупстиумя	данны	даниме отсутствуют
134		523279.33 2156265.12	данные отсутствуют	зання	данные отсутотвуют
135		523302.16 2156265.99	данные отсутствуют	MHHHM.	занине отсутствуют.
Госуд	прственный	Государственный регнетратор			ФГИСЕГРН
	non	полное наименонание должности	ACCIDICIONAL PROPERTY.	подписк	нениралы, факазаня
					0.000



Вылыска из Единого государственного ресстра недавижаюти об объекте недавижимости Свецении о частих земельного участка

ı			The state of the s	
Лист № Раздели 4.2	1 42	Всего пистов разделя 4.2:	Beero paraenon:	Всего листов выписки:
09.01.2018 No 9	Ne 99/2018/55129586	986		
Калистроный номер	2		50:09:0010334:243	
Номер Координаты, м	ISTLE, M	Описание закрепления	Средняя квадратическая погреднос	Средняя квадратическая догредіность определения координат характерных точек
точки Х	٨.	на местности	rpannin vacri	границы части земешьного участка, м
1 2	3	4		\$
136 523302.27 2156205.74	156205.74	данные отсутствуют	зания	данные отсудствуют
137 523281.69 2156204.96	156204.96	диние отсутствуют	MINIME	данине отсутствуют
138 523294,21 2156268,34	156268.34	данные отсутствуют		0.1
139 523292.8 2156236.56	156236.56	данные отсутствуют		0.1
140 523290.89 2156218.83	156218.83	данные отсутствуют		0.1
141 523297.42 2156201.44	1156201.44	данные отсутствуют		0.1
142 524201.85 2156063.29	156063.29	данные отсутствуют	мани	данные отсутствуют
143 524404,64 2156128,12	1156128,12	данные отсутствуют.	ния.	данные отсутстнуки:
144 523791.55 2155865.08	155865.08	данные отсутствуют	жини	диниме отеутствуют
145 523718.09 2155841.53	1155841.53	данные отсутствуют	SHIRE	Jaimsie of Cytot Bytot
146 523618.85 2155875.66	155875.66	дляные отсутствуют	дання	данные отсутствуют
147 523772.37 2155924.88	1155924.88	данные отсутствуют	жинк	диниме отсутствуют
148 524151.38 2156047.16	156947.16	даниме отсутствуют	жини	данные отсутствуют
149 524190,44 2156059,65	156059.65	данные отсутствуют	занне	данные отсутствуют
150 524195,64 2155994.21	155994.21	данные отсутствуют	уання	данные отсутствуют
151 524170.95 2155986.23	155986.23	данные отсутствуют	жин	данные отсутствуют
Госудиретвенный регнетратор	фонциона			ФГИС ЕГРН
мсоп	ое изименован	полное паниченование должности	подпись	пинивали, фамили

Отчет: №7-316

Земельный участок



Выписка из Единого государственного ресстра неданизамости об объекте неданизамости Сведении о частих земельного участка

			(metaleute superentedin)	7	
Buct Ne	Раздела 4.2	Весто лис	Весто листов раздела 42: Всего	Всего разделов: Всего листов выписки:	
09.01.201	09.01.2018 N: 99/2018/55129586	55129586	2.90		
азистров	Калистровый номер:		50:05	50:09:0010334:243	
Зведения	о характерных т	очках границы части (Сведения о характерных точках гразницы части (частей) земельного участка		
PHETHINE I	Учетный номер части: 5	200	Ď.		
Системи к Зона Же	Системи киординат: МСК-50, зони 2 Зона №	50, зона 2			
Номер	Koopus	Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квацрятическая погрешность определения координат	еделения координа
точки	х	¥	на местности	характерных точек границы части земельного участка, м	льного участка, м
-	3	3	4	3	
2	524579.79	2156439.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
m	524575.44	2156456.31	данные отсутствуют	данияе отсутствуют	
4	524328.89	2156381,59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
5	524061.84	2156302.05	токуптатулго венницт,	данные отсутствуют	-205
9	524028.48	2156294.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	1000
7	524011.14	2156292.35	данные отсутствуют	даниме отсутствуют	
œ	523975.11	2156290	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
11	523543.18	2156273.36	данные отсутствуют	дания отсутствуют	eve
17	523548.82	2156244,17	данные отсутствуют	данные отсутствуют.	
13	\$23550.19	2156229.37	данные отсутствуют	токватогулствуют	
41	523551.24	2156219.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	
38	523720.5	2155840.7	токунтатуато аминиц,	0.1	
38	523720.5	2155840.7	данные отсутствуют	0.1	
40	523819.77	2155858.26	данные отсутствуют	0.1	
40	523819.77	2155858.26	данные отсутствуют	0.1	
41	523857.15	2155869.93	данные отсутствуют	0.1	
осудярст	осулярственный регистратор	фол		ФГИСВГРИ	
	полное наим	полное наименование должности	ou	инициплы, фамилия	SAMELIES



Выписка из Единого государственного ресстра недавижности об объекте недавижимости Сведении о частих земельного участка

Повет № Раздени 4.2 Весего далени 4.2 Весего далени 4.2 Весего даление 5.2 Весего		•			(est open scattered p)	10
9/2018/55129586 3	Just 3		em 4.2	Всего пистов разделя 4.2:	Beero paraenon:	Всего листов имписки:
	09.01			9		
Описание закрепления 4 данные отсутствуют	Калис	трошый ном	sept.		50:09:0010334:243	
на местисти даниме отсутствуют	Howe	123	инаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погредню	сть определения координат характерных точе
ф 5 двиные отсутствуют 0.1 двиные отсутствуют двиные отсутствуют двиные отсутствуют 0.1	TOURSE		٨	на местиости	rpannin uscr	ги земешьного участка, м
двиные отсутствуют 0.1 двиные отсутствуют двиные отсутствуют двиные отсутствуют двиные отсутствуют двиные отсутствуют двиные отсутствуют двиные отсутствуют двиные отсутствуют двиные отсутствуют 0.1	-	2	3	*		~
двиные отсутствуют 0.1 двиные отсутствуют двиные отсутствуют двиные отсутствуют 0.1	4	523857.15	\$ 2155869.93	данные отсутствуют		0.1
даниме отсутствуют 0.1 даниме отсутствуют 0.1 даниме отсутствуют 0.1 даниме отсутствуют 0.1 даниме отсутствуют 3аниме отсутствую даниме отсутствуют 0.1	42	523877.45	5 2155880.03	даниве отсутствуют		0.1
данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют 0.1	42	523877.45	5 2155880.03	данные отсутствуют		0.1
3 мінняе отсутствуют 0,1 данняе отсутствуют 0,1 данняе отсутствуют 0,1 данняе отсутствуют данняе отсутствую данняе отсутствуют данняе отсутствуют данняе отсутствуют данняе отсутствуют данняе данняе отсутствуют данняе данняе данняе данняе данняе данняе данняе данняе данняе дання	43	523952.64	1,2155903.44	диниме отсутствуют		0.1
данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют 0.1	43	523952.64	1 2155903.44	данные отсутствуют		0.1
данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют данные отсутствую	15	524197.14	12155975.26	данные отсутствуют		0.1
Данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствую данные отс	53	524404.78	12156068.92	данные отсутствуют		0.1
данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют 0.1	53	524404.78	12156068.92	данные отсутствуют		0.1
данные отсутствуют данные отсутствую	53	524404.78	12156068.92	данные отеутствуют	ниж	не отсутствуют
данные отсутствуют данные отсутствую данные отсутствуют 0.1 данные должностя 0.1	51	523950.24	1 2156236.98	данные отсутствуют	HIRE	sale oreyreraylor
данивые отсутствуют данные отсутствуют 0.1 данные отсутствуют 0.1 0.1 данные отсутствуют 0.1 0.1 данные отсутствуют 0.1 0.1 данные должностя 0.1 0.1 памие должностя 0.1 0.1	28	523934.48	3 2156242.28	данные отсутствуют	Ник	sae otcyrcrayact
даниме отсутствуют даниме отсутствуют даниме отсутствую даниме отсутствуют отсутств	50	523726.32	2156229.86	занные отсутствуют	ник	пые отсутствуют
Данные отсутствуют данные отсутствую от данные отсутствую от данные отсутствую от данные отсутствую данные отсутствуют данные отсутствуют отсутствуют отсутствуют отсутствуют отсутствуют отсутствуют отсутствуют отсутствую	78	523315.56	5 2156167.6	данные отсутствуют		0.1
Данивые отсутстиуют данивые отсутстиуют данивые отсутствуют данивые отсутстиуют олу отсутствуют олу отсутствуют олу отсутствуют олу отсутствуют олу отсутствуют отсутствуют отсутствуют отсутствуют отсутивального отсутствуют отсутст	79	523301.8	2156207.08	данные отсутствуют	жин	ые отсутствуют
данные отсутетиуют данные отсутетиуют од од отсутетиую од	64	523301.8	2156207.08	данные отсутствуют		0.1
данные должности Ф.1 пание должности подпись	80	\$23299.23	3 2156213.8	данные отсутствуют	Данн	auc orcynersyant
ФГИС ЕГРН пание должности	80	523299.23	3 2156213.8	данные отсутствуют		0.1
HOUTHACK	L'ocya	арственный	й регистратор			ФГИС ВГРН
		TOIL	тое наименонание	AQUINCIPOCENT	подпись	инициалы, фамилия

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»



Выписка из Единого государственного ресстра недавижности об объекте недавижимости Сведении о частих земельного участка

No.	Semestration y sale run	404		the officer or management of the or	
Just Ne	П	Раздели 4.2	Всего пистоп разделя 4.2:	Beero paratenon:	Всего листов ныписки:
0.60	09.01.2018 No	99/2018/55129586			
Kanne	Калистроный номерс	ch:		50:09:0010334:243	
Howep	1000	Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квадратическая погрешност	Средняя квадратическая погредность определения координат характерных точек
TOURSE	X	٨.	на мествости	границы части	границы части жекешьного участка, м
-	2	3	4		\$
8	523297.01	523297.01 2156219.6	давные отсутствуют	данне	данные отсутствуют
×	523297.01	523297.01 2156219.6	данные отсутствуют		0.1
82	523298.79	523298.79 2156236.11	данные отсутствуют	Ministry.	данные отсутстиуют
82	523298.79	523298.79 2156236.11	данные отсудствуют		0.1
83	523316.41	523316.41 2156248.67	данные отсутствуют	миник	данные отсудствуют
84	523300.22	523300.22 2156268.35	данные отсутствуют		0.1
87	523299.58	523299.58 2156282.48	данные отсудствуют		0.1
88	523293.55	523293,55 2156282.05	данные опсутетнуют		0.1
16	522979.55	522979.55 2156241.93	данные отсутотнуют	мини	данные отсутствуют
92	522908.43	522908.43 2156180.09	данные отсутствуют	Sames	данные отсутствуют
63		522903.64 2156163.36	данные отсутствуют	жиния	данные отсутствуют
96		523309.65 2156166.33	занные отсутствуют		0.1
16	524404.73	524404.73 2156087.25	данные отсутствуют		0.1
86		524342.63 2156067.2	данные отсутствуют		170
66		524197.03 2155976.55	данные отсутствуют		0.1
100		524193.66 2156019.08	данные отсутотвуют		0.1
101		524185.36 2156016.4	данные отсутетнуют		9.1
Locy	зарственный	Госудирственный регнетритор			ФГИСЕГРИ
	11011	иссиное изименонание должности	ургания поста	HOUTHBER	навирали, фамасия



Выписка из Единого государственного ресстра недавижности об объекте недавижимости Сведении о частих земельного участка

				Control of the second of the s	
	ı	2000		The second secon	
THET No		Раздели 4.2	Всего пистов разделя 4.2:	Всего разделов:	Всего листов ныписки:
09.01	09.01.2018 No	Ne 99/2018/55129586			
Калист	Калистроный номер:	abc.		50:09:0010334:243	
Howen		Координаты, м	Описание закрепления	Средняя квадралическая погрешнос	Оелняя квальятическая потрешность определения кооплинат характерных точк
TOURCE	×	٨	на мествости	rpannia tacr	границы части земешьного участка, м
-	2	3	*		*
102	523942.16	523942.16 2155937.85	данные отсутствуют		0.1
103	523704.23	523704.23 2155861	диниме отсутствуют		0.1
104	523682.18	523682.18 2155853.88	диниве отсутствуют		0.1
105	523778.08	523778.08 2155841.24	данные отсутствуют		0.1
106	523816.94	523816.94 2155853.79	данные отсутствуют		0.1
107	523953	523953 2155897,73	данные отсутствуют		0.1
108	523954.93	523954.93 2155898.35	данные отсутствуют		0.1
100	524404.75	524404.75 2156081.48	данные отсутствуют		0.1
110	524362.23	524362.23 2156067.74	данные отсутотвуют		0.1
Ξ	524197.37	524197.37 2155970.88	данные отсутствуют		0.1
112	524194.11	524194.11 2156013.44	данные отсутствуют		0.1
113	524187.04	524187.04 2156011.16	занные отсутствуют		0.1
114	523943.86	523943.86 2155932.61	данные отсутствуют		0.1
115	523705.92	523705,92 2155855,77	данные отсутствуют		0.1
116	523690.84	523690.84 2155850.9	даниме отсутствуют		0.1
1113	523796.52	523796.52 2155841.42	данные отсутствуют		0.1
118	523812.31	523812.31 2155846.52	данные отсутствуют		0.1
L'ocyan	рственный	Госудярственный регистратор			ФГИСВГРН
	ton	истисе изименонание должности	Должиности	подпась	инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного ресстра недавижности об объекте недавижимости Сведении о частих земельного участка

Vo. Раздели 42 Всего інстои раздели 42: 1.2018 № 99/2018/85129586 Разделияти, м. Описиние закрепления X Y X Y X 4 2.23953.35 2155892.07 523956.61 заиниме отсутствуют 523542.55 заиниме отсутствуют 523542.55 заиниме отсутствуют 523550.89 заиниме отсутствуют 52356.84 заиниме отсутствуют	NATE SIGNATURE COLUMN TO A COL
4.2 Всето пистоп раздает 4.2 : 7/2018/55129586 7/2018/55129586 7/2018/55129586 7/2018/55129586 7/2018/55129586 7/2018/55129586 7/2018/55129 7/2018	
972018/55129586 У аниние закрепления У аниние отсутствуют 55293.12 аниние отсутствуют 56215.24 даниные отсутствуют 56275.13 аниные отсутствуют 56278.48 аниные отсутствуют	Всего разделов: Всего листов выписки:
Описание закрепления	
Координаты, м Описание закрепления x Y x Y за за за запинае отсутствуют 523956.61 2155893.12 запинае отсутствуют 52351.82 s223542.85 2156275.13 данинае отсутствуют 523542.85 за з	50:09:0010334:243
X Y из местности 2 3 4 523953.35 2155892.07 данные отсутстиуют 523551.89 2156215.24 данные отсутстиуют 52354.25 2156275.13 данные отсутстиуют 52363.9 2156275.13 данные отсутстиуют	Оединя квадратическая погрешность определения координат характерных точек
2 3 523953.3 2155892.07 523956.61 2155893.12 523551.89 2156215.24 523542.55 2156275.13 522630.59 2156278.48	границы части земешьного учистка, м
523953.35 2155892.07 523956.61 2155893.12 523551.89 2156215.24 523542.55 2156275.13 523630.59 2156278.48	***
52355.6.61 2155893.12 523531.89 2156215.24 523542.55 2156275.13 523630.59 2156278.48	1.0
\$23551.89 2156215.24 \$23542.55 2156275.13 \$23630.59 2156278.48	0.1
\$23542.55 2156275.13 \$23630.59 2156278.48	TORGITUATE CONCENSION
523630,59 2156278.48	данные отсутствуют
t	данные отсутствуют
124 523899,6 2156289.36 данные отсутствуют	данные отсудствуют
125 524583.97[2156404.62] данные отсутетнуют	ланные отсудствуют
126 524466.91 2156368.9 данные отсутствуют	ланные опсутстнуют
127 524031.74 2156231.48 Janmae oveyvernysov	диниме отсудствуют
128 523953.62 2156228.9 данные отсутствуют	Jaimale orcyrctsynor
129 523700.33 2156220.55 данные отсутствуют	занные отсутствуют
130 523632.85 2156218.32 заниные отсутетнуют	динные отсутствуют
131 523015.2 2156192.57 данине отсутствуют	Amende oveyvernyor
132 522911.22 2156114.66 данные отсутотвуют	данные отсутствуют
13.3 523109.51 2156259.08 данные отсутствуют	данные отсутствуют
134 \$23279.33 2156265.12 данные отсутотнуют	данные отсутствуют
135 523302.16 2156265.99 данные отсутствуют	данные отсудствуют
Госудирственный регистратор	ФГИС БГРН
полное наименование должимости	подпись

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость» Отчет: №7-316



Выпаска из Единого государственного ресстра недавижности об объекте недавижимости
Сеецении о частих земельного участка

09.01.2018 № 9 Калистроный номер	Раздели 4.2	Всего пистои разделя 4.2:	Beero paraenon:	Всего листов имписки:
Калистроный номеј	No 99/2018/55129586	98		
	×		50:09:0010334:243	
Номер Координаты, м точки X У	у У	Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешно границы част	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земещьного участка, м
1 2	3	*		\$
136 \$23302.27 2156205.74	2156205.74	заниме отсутствуют	ннек	занные отсутствуют
137 523281.69 2156204.96	1156204.96	дашине отсудствуют	HINE	данные отсутствуют
138 523294,21 2156268,34	1156268.34	данные отсутствуют		0.1
139 523292.8 2156236.56	2156236.56	данные отсутствуют		0.1
140 523290.89 2156218.83	2156218.83	ланные отсутствуют		0.1
141 523297.42 2156201.44	1156201.44	данные отсутствуют		0.1
142 524201.85 2156063.29	1156063.29	данные отсутствуют	манн	ланные отсутствуют
143 5244M.64 2156128,12	2156128.12	данные отсутствуют	HHet.	занные отсутстнуют
144 523791.55 2155865.08	155865.08	заниме отсутствуют	HHMC	данные отсутствуют
145 523718.09 2155841.53	2155841.53	данные отсутствуют	Hing	даниме отсутствуют
146 523618.85 2155875.66	155875.66	данные отсутствуют	данн	данные отсутствуют
147 523772.37 2155924.88	2155924.88	заниме отсутствуют	жин	динике отсутствуют
148 524151.38 2156047.16	2156047.16	данные отсутствуют	MARKET	данные отсудствуют
149 524190,44 2156059,65	\$156059.65	данные отсудствуют	данн	данные отсутствуют
150 524195,64 2155994,21	1155994.21	данияме отсутствуют	узин	данные отсутствуют
151 524170.95 2155986.23	155986.23	данные отсутствуют	данн	данные отсутствуют
Государственный регнетратор	финстратор			ФГИС ВГРН
нгоп	итомите плименование догласни	ве долживости	подпись	попшили, фамили

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»

Отчет: №7-316

Земельный участок

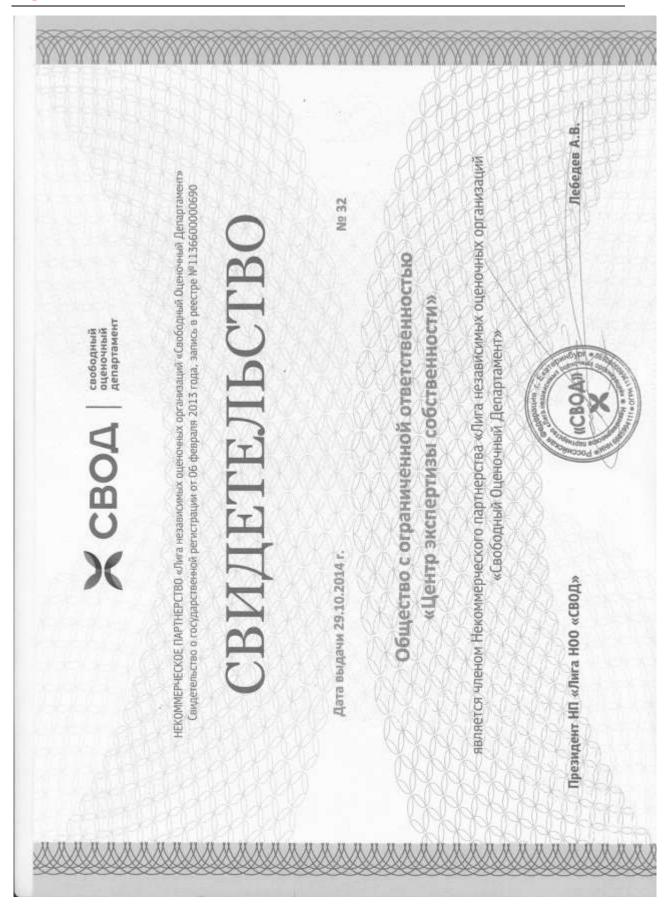


18.3. Приложение №3. Документы, регламентирующие деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор



Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»









Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование») 115280, г. Москва, ул. Ленинская Спобода, д. 26, стр. 4 +7 (495) 987-18-38 mfo@ebsolutins.ru

un shittuloeda:

ПОЛИС № 022-073-001321/17

страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц

Настоящий Полис выдан в подтерждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-001321/17 от 13.10.2017г. в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	ООО «Центр экспертизы собственности»
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. II, комн. 11
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	5 000 000 (Пять миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	7 000 (Семь тысяч) рублей
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	Единовременно, безналичным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» ноября 2017 г. по «31» октября 2018 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки и (или) за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Страхователем требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации», больсти оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Объекты оценочную деятельность: - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствив причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам. - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результать нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем является установленный еступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт: - нарушения договора на проведение оценки действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценциков, членом которой являлся оценицик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третвих лиц действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценицик на момент причинения ущерба. Случай признавтся страховым в соответствии с п.3.2. Договора.
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	 Правила страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" Заявление на страхование ответственности оценщиков от 13.10.2017а.
Страховщик: ООО «Абсолют Страхован Представильные страховой и на основанию Доверенности	компании Устава

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»







СОЮЗ СРО «СИБИРЬ»

Регистрационный номер 0004 от 08.08.2007 г.
в Едином государственном реестре
саморегулируемых организаций оценщиков
105.064, Россия, Москва, ул. Садовая-Черногрязская, д.13/3, стр.1, офис 12
тел.: 8 (495) 788-14-00
e-mail: soosib@soosibir.ru www.soosibir.ru

Настоящая выписк	ка из реестра членов СРО «СИБИРЬ» выдана по заявленкю
	Рубченко Александра Николаевича
	(Ф.К.О. вревителя или полное неиленование организации)
о том, что	Рубченко Александр Николаевич
	является членом СРО «СИБИРЬ»
Дата включения в ј	реестр членов « <u>01</u> » ноября 20 <u>13</u> г.
	действительный
	(заеденыя з приоспоновлении провогосуществляныя оценомоб деятельность)
- Laver	оменные волитересседины помо отвебенно, соберого имета в револире чте как СРО «СИБИРО
Данные сведения	
	состоянию на « 11 и августа 2017 г.
предоставлены по	
предоставлены по	
	5=32/1=;=======
предоставлены по Дата составления	
	5=32/1=;=======
	5=32/1=;=======
Дата составления	5=52/1=;=======
Дата составления Президент	выписки и 11 в августа 2017 г.
Дата составления	Выписки и 11 в августа 2017 г.
Дата составления Президент	выписки и 11 в августа 2017 г.
Дата составления Президент	Выписки и 11 в августа 2017 г.
Дата составления Президент	Выписки и 11 в августа 2017 г.
Дата составления Президент	Выписки и 11 в августа 2017 г.
Дата составления Президент	Выписки и 11 в августа 2017 г.

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»









Общество с ограниченной стветственностью «Абсолют Страхование» (ООО «Абсолют Страхование»)

115265, F. Moorae, pp. familiaries

+7 (495) 第7:15-36 (494) 9840 JUNE NO. NUM 1952201901

ПОЛИС № 022-073-001200/17

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности оценщика № 022-073-001200/17 от 11.08.2017г. в соответствии с Правилеми страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" от 25.03.2011г. (в ред. от 03.11.2016г.) и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ: Рубченко Александр Николаевич АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ: Россия, г. Красноярск, ул. Молокова, д.1, кв.190 ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА: 5 000 000 (Пять миллионов) рублей ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: 5 000 000 (Пять миллионов) рублей ФРАНЦИИЗА: Не установлена СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: 4 900 (Четыре тысячи девятьсот) рублей ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ: Единовременно, безналичным платежом СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ): с «15» августа 2017 г. по «14» августа 2018 г. Объектом страхования веляются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценцика (Страхователи) по обязательствам, возникающим вспедствие причинания ущерба заквачику, заключившему дововор на проведение оценки. и (unu) третьим лицам в результате оценочной деятельности. Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность имущественные интересы связанные с риском наступления ответственности
 Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам: имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за нарушение договора на проведение оценки; имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. Страховым случаем является установленный еступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику. заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценцика в результате нарушения требований федеральных СТРАХОВОЙ СПУЧАЙ: стандартов оценки, стандартов и правия дивночной деятельности, установленных свморезулируемой организацией оценщиков, членом которой велялся оценция на момент причинения ущерба. Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договоря Прилагаемые документы, Правила страхования ответственности оценциков ООО "Абсолют Страхование". налиющиеся неотъемлемой 2. Замеление на страхование ответственности оценцика от 11.08.2017в. частые Полиса: Страховщик: Страхователь:

ООО "Абсолют Страхование"

Ми амеуста 2017 г

Предотавитель страховой компании на овновании Доверенности Ne138/17 от 07.02.2017г.

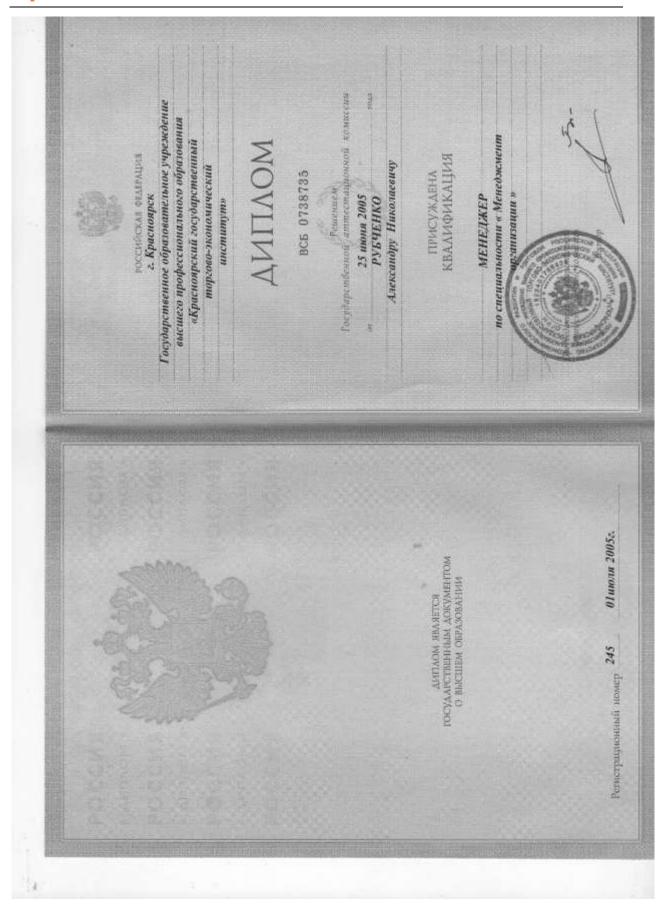
(Потапова Е.Ю.)

Рубченко Александр Николаевич

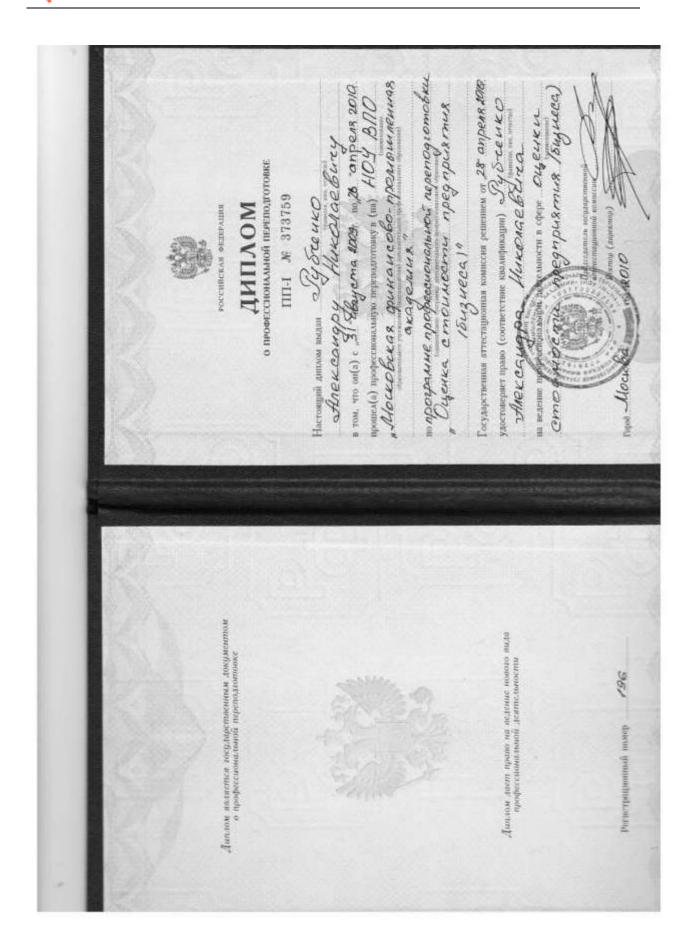
«11» asaycma 2017a

Заказчик: ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентного ЗПИФ «Региональная недвижимость»











КВАЛИФ	икационный аттестат	
	оценочной деятельнос	ти
No 009568-1	* 12 » апреля 20	18 г.
Настоящий ка	валификационный аттестат в области оценоч	тной
	о направлению оценочной деятельно	
«(Оценка недвижимости»	
выдан 1	Рубченко Александру Николаевичу	
	шения федерального бюджетного учреждени ресурсный центр по организации подготовки	
	управленческих кадров»	
12	19 50	
от « 12 →	апреля ₂₀ 18 _{г. №} 59	
Директор	f Cymra A.C.	Бункин
Ampeniop	1 June	
Ville.		
Квалификацион	нный аттестат выдается на три года и действ	veT
до « 12 » апреля	20 21 r.	