

ОТЧЕТ №7-349-1

**об оценке справедливой стоимости 74 (семидесяти четырех)
земельных участков и 7 (семи) зданий и сооружений,
расположенных по адресу: Московская область,
Солнечногорский и Истринский районы**

Заказчик:

**ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным ЗПИФ «Региональная
недвижимость»**

Исполнитель:

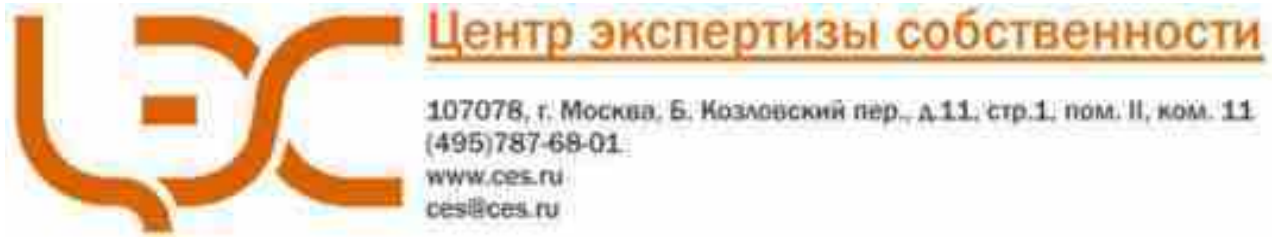
ООО «ЦЭС»

Дата проведения оценки:

11 февраля 2019 г.

Дата составления отчета:

13 февраля 2019 г.



Заключение о стоимости

Основанием проведения оценки является Дополнительное соглашение № 01/2019 от 29 января 2019 г. к договору № б/н от 26 сентября 2012 г., заключенный между Заказчиком – ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость» и Исполнителем – ООО «ЦЭС».

Цель оценки – определение справедливой стоимости 74 (семидесяти четырех) земельных участков и 7 (семи) зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский районы.

Предполагаемое использование результатов оценки – определение 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 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»; Международные стандарты оценки IVS 2017.

Справедливая стоимость 74 (семидесяти четырех) земельных участков и 7 (семи) зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский районы по состоянию на 11 февраля 2019 г. составила:

2 230 984 270 (Два миллиарда двести тридцать миллионов девятьсот восемьдесят четыре тысячи двести семьдесят) рублей

Справедливая стоимость каждого объекта недвижимости приведена в Таблице №1 на страницах №3 Настоящего отчета.

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 «ЦЭС»
 (Доверенность № 21 от 29 января 2019 г.)

Оценщик

Дата составления отчета



Ковалева Е.В.

Ковалева Е.В.

13 февраля 2019 г.

Таблица 1. Справедливая стоимость каждого объекта недвижимости.

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (без учета НДС)
1	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Смирновское, вблизи д. Толстяков	50:09:0000000:190412	516 306	78 561 121
2	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Никольское	50:09:0000000:191296	138 006	234 742 686
3	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:183306	10 761	1 637 394
4	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:187093	116 260	17 690 122
5	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:251	990 524	150 718 132
6	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0000000:297	31 204	4 748 001
7	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:300	140 399	21 363 112
8	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:301	91 077	13 858 276
9	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:302	118 697	18 060 936
10	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:79	346 044	52 654 055
11	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:80	113 761	17 309 874
12	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:89	73 106	11 123 809
13	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:93	119 370	18 163 339
14	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:94	28 339	4 312 062
15	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010114:96	32 499	4 945 048
16	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:17	43 501	6 619 112
17	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:7	495 317	75 367 435
18	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:26	162 604	24 741 825
19	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:27	90 983	13 843 973
20	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:31	56 841	8 648 927
21	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:33	73 606	11 199 889
22	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010207:35	22 787	3 467 270
23	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010334:273	48 645	7 401 823
24	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:275	41 809	6 361 657
25	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:276	24 166	3 677 099
26	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:090010334	50:09:0010334:724	10 779	1 640 133

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (без учета НДС)
27	Московская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:837	251 225	38 226 396
28	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010520:43	367 086	55 855 806
29	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:10	248 017	37 738 267
30	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:9	22 443	3 414 927
31	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:15	77 359	11 770 945
32	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:17	208 139	31 670 430
33	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:18	520 391	79 182 695
34	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010616:21	175 927	26 769 052
35	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:25	76 642	11 661 847
36	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:26	73 619	11 201 867
37	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:27	45 944	6 990 839
38	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:14	72 111	10 972 410
39	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:17	93 142	14 172 487
40	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:18	124 748	18 981 656
41	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:27	51 236	7 796 070
42	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010617:32	150 548	22 907 384
43	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010617:33	31 128	4 736 436
44	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:104	184 077	28 009 156
45	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:112	128 885	19 611 142
46	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:114	51 392	7 819 807
47	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:09:0020126	50:09:0020126:13	560 956	85 355 065
48	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 50:09:0020126	50:09:0020126:16	1 238 469	188 445 443
49	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:169	43 481	6 616 069
50	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:170	179 442	27 303 895
51	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:99	96 895	14 743 543
52	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:19	78 950	12 013 032
53	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:23	206 195	31 374 631

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Справедливая (рыночная) стоимость, руб. (без учета НДС)
54	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:24	25 703	3 910 968
55	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0020127:32	254 061	38 657 922
56	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0020127:33	116 888	17 785 678
57	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030116:85	28 350	4 313 736
58	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:24	36 690	5 582 750
59	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:25	58 372	8 881 884
60	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:26	81 518	12 403 779
61	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:27	151 353	23 029 872
62	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:49	76 669	11 665 955
63	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:53	267 230	40 661 717
64	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:54	202 765	30 852 722
65	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:55	78 624	11 963 428
66	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:56	55 727	8 479 420
67	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское	50:08:0070276:41	283 867	36 712 519
68	Московская обл., Солнечногорский р-н, с/пос. Смирновское, вблизи д. Муравьево	50:09:0010607:16	24 012	3 653 666
69	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010403:30	34 226	20 309 708
70	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010403:23	295 766	175 507 544
71	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:524	35 734	5 437 285
72	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:525	164 300	24 999 888
73	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:526	55 000	8 368 800
74	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:243	452 133	76 433 084
75	Коровник-Муравьево	50:09:0010334:488	5 142,4	36 130
76	Железоарсклад	50:09:0010303:425	447,6	7 634
77	Кормоцех	50:09:0010303:364	6 822,5	24 280 651
78	Зерносклад (500 тн)	50:09:0010334:482	578,7	1 041 978
79	Картофелехранилище Толстяково	50:09:0010334:480	727,6	2 612 767
80	Коровник Толстяково	50:09:0010334:478	3 309,3	4 994 822
81	МТФ (3-й двор)	50:09:010334:479	136,1	199 556
-	Итого	-	12 092 990,2	2 230 984 270

Оценщик



Ковалева Е.В.

Дата составления отчета

13 февраля 2019 г.

Содержание

1.	Дата составления и порядковый номер отчета _____	8
2.	Задание на оценку _____	8
3.	Сведения о заказчике оценки и об оценщике _____	9
3.1.	Сведения о заказчике оценки _____	9
3.2.	Сведения об оценщике _____	9
3.3.	Сведения об ООО «ЦЭС» – юридическом лице, с которым оценщик заключил трудовой договор _____	10
3.4.	Сведения об иных лицах, привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета _____	10
4.	Основные факты и выводы _____	11
5.	Допущения, принятые при проведении оценки _____	12
6.	Заявление о соответствии (декларация качества оценки) _____	13
7.	Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика _____	14
8.	Применяемые стандарты оценки _____	15
9.	Общие понятия и определения _____	16
10.	Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки _____	18
11.	Перечень использованных данных с указанием источников их получения _____	19
11.1.	Перечень документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки _____	19
11.2.	Осмотр объекта оценки _____	19
11.3.	Прочие источники информации _____	19
12.	Описание объекта оценки _____	20
12.1.	Имущественные права _____	20
12.2.	Обременения, связанные с объектом оценки _____	20
12.3.	Количественные и качественные характеристики объекта оценки _____	20
12.4.	Износ, устаревания объекта оценки _____	26
12.5.	Информация о текущем использовании объекта оценки _____	26
12.6.	Балансовая стоимость объекта оценки _____	26
12.7.	Местоположение объекта оценки _____	26
13.	Анализ наиболее эффективного использования _____	30
14.	Анализ рынка _____	31
14.1.	Макроэкономический обзор _____	31
14.2.	Определение сегмента рынка, к которому принадлежит объект оценки _____	38
14.3.	Анализ данных о ценах на объекты недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки _____	38
14.4.	Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости _____	42
14.5.	Обзор рынка земельных участков с/х назначения Московского региона _____	43
14.6.	Обзор рынка земельных участков пром. назначения Московского региона _____	48
14.7.	Обзор рынка земельных участков для индивидуального жилищного строительства в Московском регионе _____	50
15.	Описание процесса оценки в части применения подходов к оценке _____	53
15.1.	Обзор подходов к оценке земельных участков _____	53
15.2.	Обзор подходов к оценке недвижимости _____	55
15.2.1.	Общие принципы применения доходного подхода _____	55
15.2.2.	Общие принципы применения сравнительного подхода _____	56
15.2.3.	Общие принципы применения затратного подхода _____	59
15.3.	Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке земельных участков _____	60
15.4.	Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке ОКС и сооружений _____	61
16.	Затратный подход _____	63
16.1.	Описание методики оценки _____	63
16.2.	Определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный _____	63
16.3.	Расчет затрат на создание объектов капитального строительства _____	63
16.4.	Определение прибыли предпринимателя _____	65
16.5.	Определение износа и устареваний _____	65
16.6.	Определение стоимости объектов капитального строительства _____	68
17.	Сравнительный подход _____	70

17.1. Описание методики оценки	70
17.2. Выбор единиц сравнения	70
17.3. Выбор объектов-аналогов	70
17.4. Согласование результатов корректировки значений единиц сравнения, определение стоимости объекта недвижимости по сравнительному подходу	81
18. Описание процедуры согласования результатов, полученных с применением различных подходов к оценке	89
18.1. Определение возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки	89
18.2. Определение степени существенности расхождения результатов, полученных с применением различных подходов к оценке	89
18.3. Определение итоговой справедливой стоимости объекта оценки	89
19. Приложения	90
19.1. Приложение №1. Копии (принт-скрины) объявлений об аналогах	90
19.2. Приложение №2. Копии правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, документов технической инвентаризации, других документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	98
19.3. Приложение №3. Документы, регламентирующие деятельность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	262

1. Дата составления и порядковый номер отчета

Дата составления отчета	13 февраля 2019 г.
Порядковый номер отчета	7-349-1

2. Задание на оценку

1).	Объект оценки:
74 земельных участков и 7 зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский районы. Описание оцениваемого имущества представлено в раздел 12.3 Настоящего отчета.	
2).	Права на объект оценки, учитываемые при определении стоимости объекта оценки:
Собственник – принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Рентным 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:
11 февраля 2019 г.	
8).	Допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка:
<ul style="list-style-type: none"> • 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	

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. Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость»
Сокращенное наименование	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным 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	Ковалева Елена Васильевна
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: № 014259-1 от 03.08.2018 г.
Образование	<ul style="list-style-type: none"> • Диплом Московского государственного агроинженерного университета им. В.П. Горячкина, ДВС 1160516, регистрационный номер 376 от 09.06.2001 г. • Диплом о профессиональные переподготовки НОУ ВПО «Московская финансово-промышленная академия» ПП №984601 от 2008 г. • Удостоверение о повышении квалификации ФГБОУ ВПО «Московский государственный университет геодезии и картографии», рег. номер 197-2015 от 29.06.2015 г.
Категория / сертификация	• Категория: Оценщик I категории (Квалификационный справочник должностей Минтруда РФ).
Стаж работы в оценочной деятельности	с 2008 г.
Страхование гражданской ответственности	Обязательное страхование ответственности оценщика: - Страхователь – Ковалева Елена Васильевна. Страховщик – Страховая акционерная компания «Энергогарант». Страховая сумма – 300 000 рублей. Полис № 180005-035-000185. Период страхования: с 14.01.2019 г. по 13.01.2020 г.
Членство в саморегулируемых организациях оценщиков	Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация оценщиков «СИБИРЬ», регистрационный 785, дата регистрации 26.12.2008 г. Свидетельство о членстве в НП СОО «СИБИРЬ» №218 от 12.02.10 г.
Основание проведения оценщиком оценки (реквизиты трудового договора)	Трудовой договор № 09 с оценщиком от 29.01.2019 г. заключенный между ООО «ЦЭС» и Ковалевой Еленой Васильевной
Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор	Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»

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

Реквизиты	
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр экспертизы собственности»
Сокращенное наименование	ООО «ЦЭС»
Место нахождения	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. П, комн. 11
Почтовый адрес	107078, г. Москва, Б. Козловский пер., д.11, стр.1, пом. П, комн. 11
Государственная регистрация	Свидетельство №001.304.982, выдано Московской регистрационной палатой, дата государственной регистрации – 23.03.1998г.
ОГРН	1027739733735 от 09 декабря 2002г.
Генеральный директор	Стрижак Екатерина Юрьевна
Телефон / факс	(495) 787-68-01
Интернет-сайт	www.ces.ru
Электронная почта	ces@ces.ru
Страхование ответственности юридического лица	
Полис страхования ответственности оценщика	№ 022-073-002817/18
Страховщик	ООО «Абсолют Страхование»
Страховая сумма	5 000 000 рублей
Период страхования	с 01 ноября 2018 г. по 31 октября 2019 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 29.07.1998г. №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 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ», 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.

4. Основные факты и выводы

1. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки:

Договор на проведение оценки	Дополнительное соглашение № 01/2019 от 29 января 2019 г. к договору на оказание услуг по оценке № б/н от 26 сентября 2012 г.
Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость»
Исполнитель	ООО «ЦЭС»

2. Общая информация, идентифицирующая объект оценки:

74 земельных участков и 7 зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский районы.

Описание оцениваемого имущества представлено в раздел 12.3 Настоящего отчета.

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

Затратный подход (к оценке ОКС и сооружений)	33 173 538 руб. без учета НДС
Доходный подход	Не применялся (обоснован отказ от применения)
Сравнительный (рыночный) подход (к оценке земельных участков)	2 197 810 732 руб.

4. Итоговая величина стоимости объекта оценки:

Справедливая стоимость	2 230 984 270 (Два миллиарда двести тридцать миллионов девятьсот восемьдесят четыре тысячи двести семьдесят) рублей
------------------------	--

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 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 предоставленным Заказчиком копиям Свидетельств о государственной регистрации прав собственности (приведены в Приложении к Настоящему Отчету) на объекты оценки зарегистрированы ограничения (обременения) прав в виде доверительного управления. В дальнейших расчетах ограничение (обременение) прав в виде доверительного управления не учитывается.

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»; Международные стандарты оценки IVS 2017.
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

Ковалева Е.В.

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 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.

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 «Оценка справедливой стоимости» и Международные стандарты оценки IVS 2017.
- 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 оценки 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;
- 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, 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.

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:

- Свидетельства о государственной регистрации прав собственности (74 шт.);
- Выписка ЕГРН (7 шт).

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.

12. Описание объекта оценки

12.1. Имущественные права

Собственниками оцениваемых 74 (семидесяти четырех) земельных участков и 7 (семи) зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский районы являются владельцы инвестиционных паев Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ».

Таблица 2. Реквизиты управляющей компании.

Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость»
Сокращенное наименование	ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным 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 копии Свидетельств о государственной регистрации прав собственности и выписки из ЕГРН.

12.2. Обременения, связанные с объектом оценки

Согласно предоставленным Заказчиком копиям Свидетельств о государственной регистрации прав собственности на объекты оценки зарегистрированы ограничения (обременения) 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 являются 74 земельных участков и 7 зданий и сооружений, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский районы.

Количественные и качественные характеристики

Таблица 3. Сведения об объекте оценки (нежилые здания и сооружения).

№ п/п	Наименование	Общая площадь по свидетельству, кв. м	Площадь по наружному обмеру, кв. м	Строительный объем, куб. м	Этажность	Год постройки	Материал стен	Наиболее эффективное использование
Московская область, Солнечногорский район, д. Муравьево, ЗАО Солнечное								
1	Коровник-Муравьево	5 142,40	5 708,0	20 203	1	1967 (1985)	кирпич, панель	снос
Московская область, Солнечногорский район, пос. Смирновка								
2	Железоарсклад	447,60	451,5	2 425	1	1999	-	снос
3	Кормоцех	6 822,50	7 111,0	42 872	1	1976	кирпич	производственно-складские площади , требуется капитальный ремонт
Московская область, Солнечногорский район, д. Толстяково, ЗАО "Солнечное"								
4	Зерносклад (500 тн)	578,70	631,0	3 157	1	1975	кирпич	производственно-складские площади, требуется текущий ремонт
5	Картофелехранилище Толстяково	727,60	826,6	5 867	1	1974	железобетонные	производственно-складские площади , требуется капитальный ремонт
6	Коровник Толстяково	3 309,30	3 677,0	13 491	1	1973	кирпич, ж/б панели	производственно-складские площади , требуется капитальный ремонт
7	МТФ (3-й двор)	1 136,10	1 183,0	4 312	1	1988	панель, кирпич	снос

Источник информации: 1. Свидетельства о государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимости; 2. Данные, предоставленные Заказчиком

Таблица 4. Сведения о земельных участках.

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
1	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Смирновское, вблизи д. Толстяков	50:09:0000000:190412	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	516 306
2	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Никольское	50:09:0000000:191296	земли населенных пунктов	Для индивидуального жилищного строительства	138 006
3	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:183306	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	10 761
4	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:187093	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	116 260
5	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:251	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	990 524
6	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0000000:297	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	31 204

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
7	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:300	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	140 399
8	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:301	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	91 077
9	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:302	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	118 697
10	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:79	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	346 044
11	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:80	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	113 761
12	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:89	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	73 106
13	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:93	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	119 370
14	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:94	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	28 339
15	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010114:96	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	32 499
16	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:17	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	43 501
17	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:7	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	495 317
18	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:26	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	162 604
19	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	90 983
20	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:31	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	56 841
21	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:33	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	73 606
22	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010207:35	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	22 787
23	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010334:273	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	48 645
24	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:275	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	41 809

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
25	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:276	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	24 166
26	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:090010334	50:09:0010334:724	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	10 779
27	Московская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:837	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	251 225
28	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010520:43	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	367 086
29	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	248 017
30	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:9	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	22 443
31	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:15	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	77 359
32	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:17	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	208 139
33	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	520 391
34	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010616:21	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	175 927
35	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:25	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	76 642
36	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:26	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	73 619
37	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	45 944
38	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:14	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	72 111
39	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:17	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	93 142
40	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:18	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	124 748
41	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	51 236

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
42	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010617:32	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	150 548
43	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010617:33	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	31 128
44	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:104	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	184 077
45	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:112	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	128 885
46	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:114	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	51 392
47	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:09:0020126	50:09:0020126:13	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	560 956
48	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 50:09:0020126	50:09:0020126:16	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	1 238 469
49	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:169	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	43 481
50	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:170	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	179 442
51	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:99	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	96 895
52	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:19	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	78 950
53	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:23	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	206 195
54	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:24	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	25 703
55	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0020127:32	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	254 061
56	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0020127:33	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	116 888
57	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030116:85	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	28 350
58	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:24	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	36 690
59	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:25	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	58 372

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м
60	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:26	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	81 518
61	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:27	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	151 353
62	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:49	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	76 669
63	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:53	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	267 230
64	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:54	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	202 765
65	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:55	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	78 624
66	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:56	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	55 727
67	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское	50:08:0070276:41	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	283 867
68	Московская обл., Солнечногорский р-н, с/пос. Смирновское, вблизи д. Муравьево	50:09:0010607:16	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	24 012
69	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010403:30	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для сельскохозяйственного производства	34 226
70	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010403:23	земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для сельскохозяйственного производства	295 766
71	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:524	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	35 734
72	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:525	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	164 300
73	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:526	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	55 000
74	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:243	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	452 133

Источник информации: 1. Свидетельства о государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимости; 2. Выписки ЕГРН; 3. Данные публичной кадастровой карты

12.4. Износ, устаревания объекта оценки

Описание приведено в рамках затратного подхода.

12.5. Информация о текущем использовании объекта оценки

В настоящее время оцениваемые объекты не используются.

12.6. 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.

12.7. Местоположение объекта оценки

Общие сведения

Объект оценки расположен по адресу: Московская область, Солнечногорский и Истринский районы.

Характеристики местоположения

Таблица 5. Основные характеристики местоположения ОКС и участков, кроме участка с к/н 50:08:0070276:41 и 50:09:0000000:191296.

Показатель	Значение	Источник информации
Район Московской области	Солнечногорский район	<i>Свидетельства о государственной регистрации прав собственности, выписки из ЕГРН</i>
Населенный пункт	Вне населенного пункта	
Ближайшее шоссе	Ленинградское шоссе	<i>Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/</i>
Удаленность от МКАД, км.	Около 50-60	<i>Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/</i>
Ближайшая железнодорожная станция	Сенеж	<i>Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/</i>
Удаленность от ближайшей железнодорожной станции	Около 3 – 15	<i>Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/</i>
Расположение относительно 1-й линии крупной улицы, шоссе, площади и т.п.	Да / Нет	<i>Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/</i>

Таблица 6. Основные характеристики местоположения участка с к/н 50:09:0000000:191296.

Показатель	Значение	Источник информации
Район Московской области	Солнечногорский район	<i>Свидетельства о ГРП; Выписки из Единого государственного реестра недвижимости</i>
Населенный пункт	д. Никольское	<i>Выписки из Единого государственного реестра недвижимости</i>
Ближайшее шоссе	Ленинградское шоссе	<i>Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/</i>
Удаленность от МКАД, км.	Около 30	<i>Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/</i>

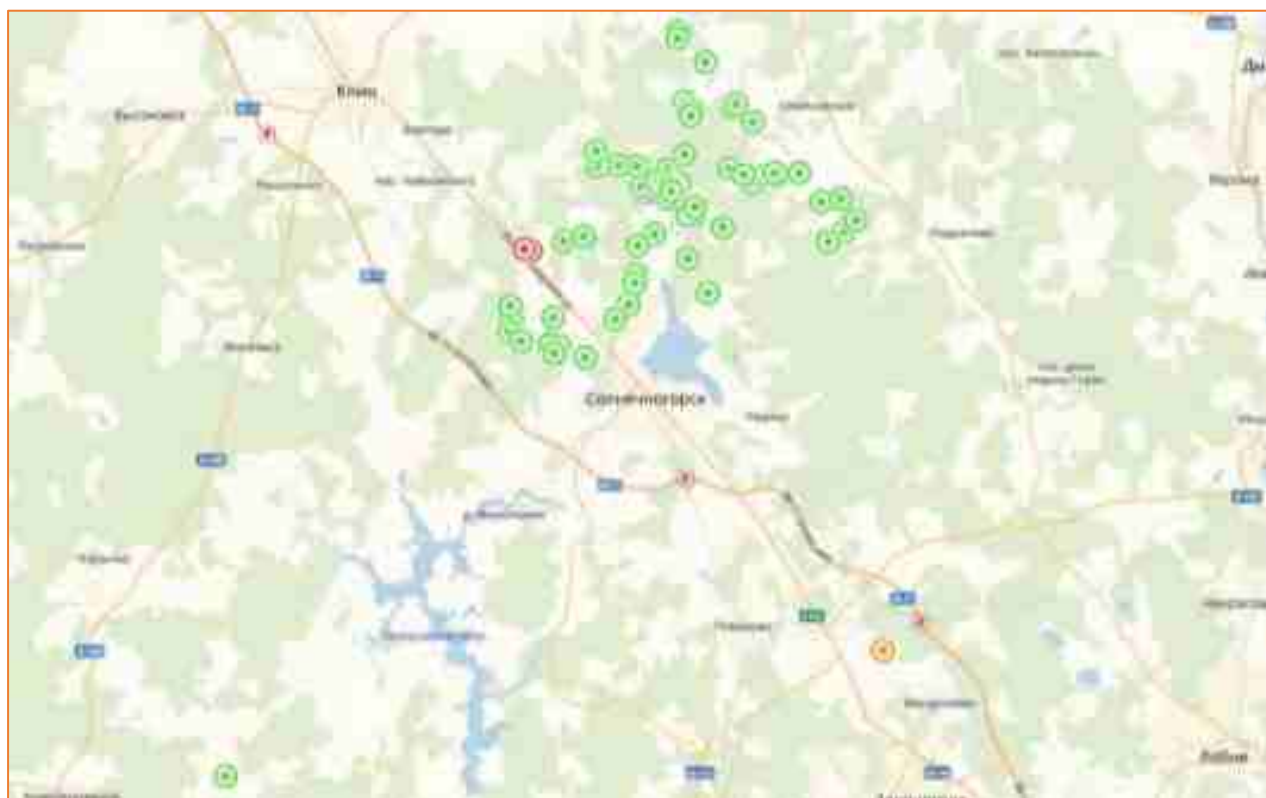
Показатель	Значение	Источник информации
Ближайшая железнодорожная станция	Радищево	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Удаленность от ближайшей железнодорожной станции, км	Около 5	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Расположение относительно 1-й линии крупной улицы, шоссе, площади и т.п.	Нет	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/




Таблица 7. Основные характеристики местоположения участка с к/н 50:08:0070276:41.

Показатель	Значение	Источник информации
Район Московской области	Истринский район	Свидетельства о государственной регистрации прав собственности
Населенный пункт	Вне населенного пункта	
Ближайшее шоссе	Новорижское шоссе	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Удаленность от МКАД, км.	Около 75	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Ближайшая железнодорожная станция	Курсаково	Анализ оценщика по данным https://maps.yandex.ru/
Удаленность от ближайшей железнодорожной станции	Около 15	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 https://maps.yandex.ru/

Расположение объекта оценки на карте

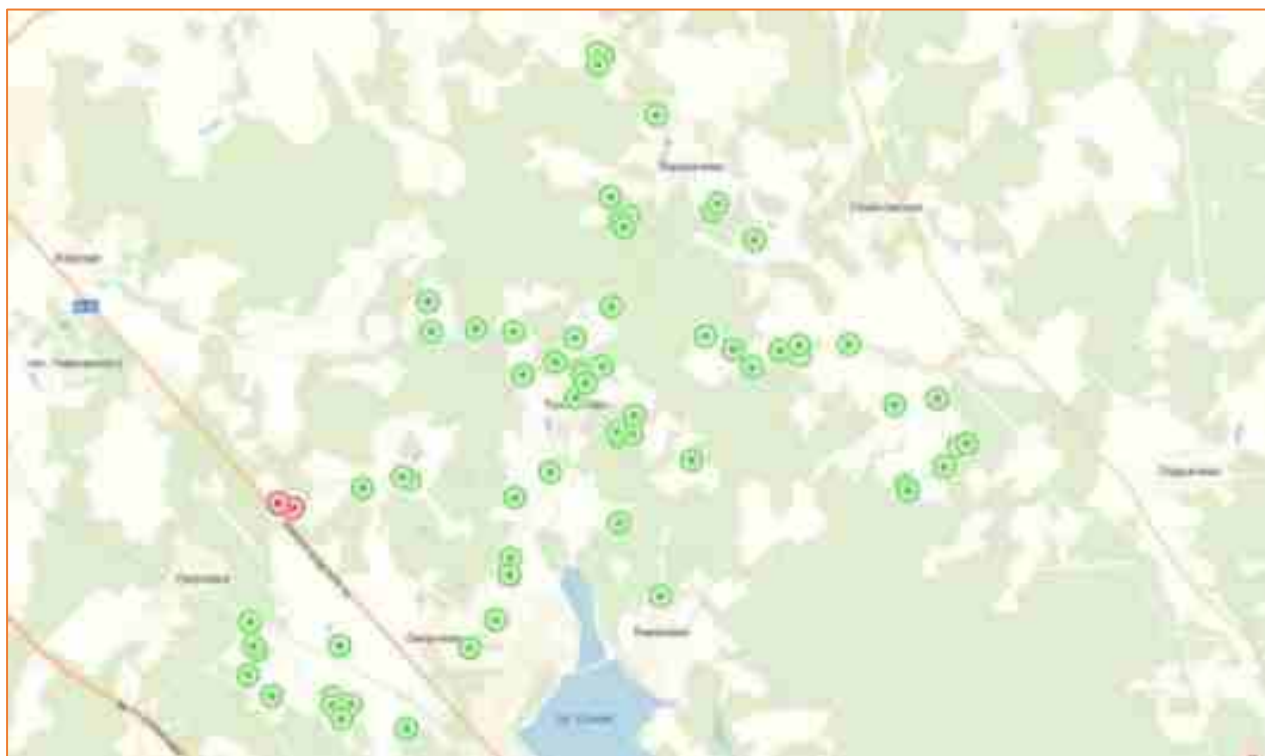
Карта 1. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (мелкий масштаб).





-  - Местоположение участка с к/н 50:09:0000000:191296 (ИЖС)
-  - Местоположение участков с к/н 50:09:0010403:30 и 50:09:0010403:23 (пром. назначения)
-  - Местоположение участков сельхозназначения (+ ОКС и сооружения)

Источник: <http://maps.yandex.ru/>

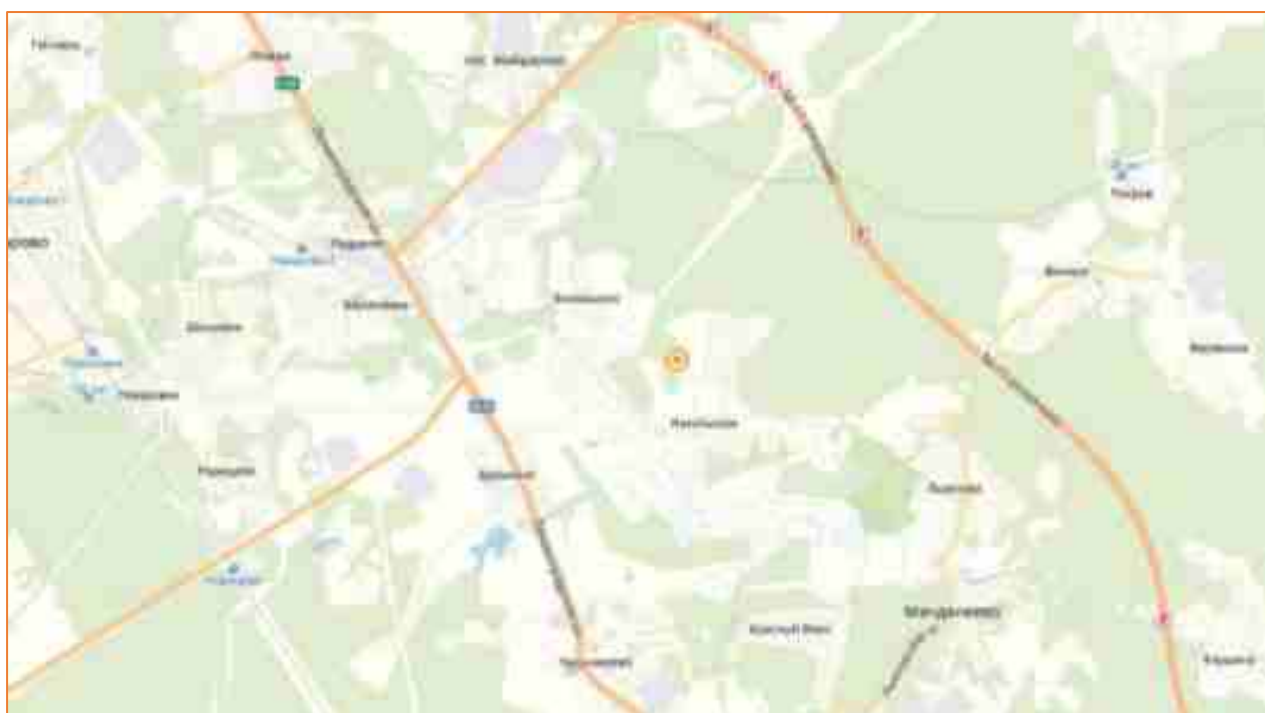
Карта 2. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (основная часть ЗУ сельхоз- и пром. назначения).




-  - Местоположение участков с к/н 50:09:0010403:30 и 50:09:0010403:23 (пром. назначения)
-  - Местоположение участков сельхозназначения (+ ОКС и сооружения)

Источник: <http://maps.yandex.ru/>

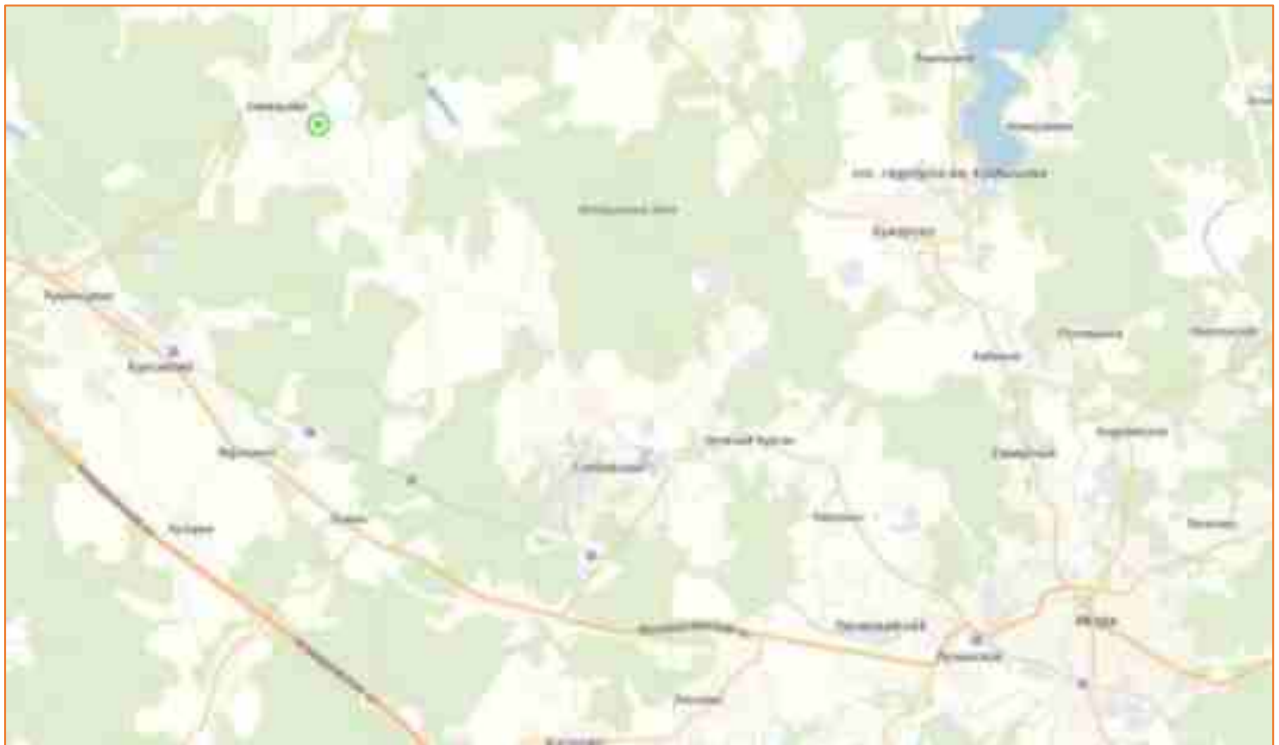
Карта 3. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (ЗНП для ИЖС).




-  - Местоположение участка с к/н 50:09:0000000:191296 (ИЖС)

Источник: <http://maps.yandex.ru/>

Карта 4. Местоположение объекта оценки на карте Московской области (ЗУ с к/н 50:08:0070276:41).



 - Местоположение участков сельхозназначения

Источник: <http://maps.yandex.ru/>

Выводы

Местоположение части объектов благоприятно для сельскохозяйственного производства, части объектов (ЗУ с к/н 50:09:0010403:30 и 50:09:0010403:23) - производственно-складских целей, части объектов (ЗУ с к/н 50:09:0000000:191296) – для индивидуального жилищного строительства.

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 оцениваемых объектов недвижимости является: для части земельных участков - для сельскохозяйственного производства; для части земельных участков – для производственно-складских целей; для части земельных участков – для ИЖС; ОКС – использование в качестве производственных и складских зданий и сооружений, снос части объектов.

14. Анализ 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 используемую 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. Макроэкономический обзор

Анализ общей политической обстановки

Источник информации: Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2024 года (от 01.10.2018г.), <http://economy.gov.ru/minec/activity/sections/macro/201801101>.

В первой половине 2018 г. ускорение роста мировой экономики продолжилось, однако происходило менее равномерно, чем в 2017г. При этом более умеренная динамика в странах еврозоны и в Китае была компенсирована ускорением экономики США под влиянием стимулирующих мер фискальной политики и восстановлением роста в Индии.

Существенным источником рисков для роста мировой экономики является наблюдаемое усиление глобального протекционизма. В то время как уже введенные торговые ограничения пока не оказывают выраженного негативного влияния на рост, дальнейшее разворачивание «торговых войн» приведет к замедлению глобального инвестиционного спроса из-за роста неопределенности, нарушит сложившиеся цепочки добавленной стоимости, а также негативно скажется на производительности труда из-за барьеров для распространения новых технологий.

Наряду с циклическими факторами на рост глобальной экономики будут по-прежнему оказывать сдерживающее воздействие нерешенные структурные проблемы. В развитых странах старение населения и медленный рост производительности труда обусловят сохранение темпов потенциального роста на уровнях ниже докризисных. Экономика Китая продолжит замедляться по мере дальнейшей переориентации внутреннего спроса с инвестиций на потребление, а также ужесточения регулирования в финансовой сфере и в области защиты окружающей среды.

Замедление глобального роста будет оказывать сдерживающее влияние на динамику спроса на сырьевые товары. В частности, снижение темпов роста китайской экономики в среднесрочной перспективе негативно скажется на конъюнктуре рынков базовых металлов и угля, где Китай является крупнейшим потребителем.

В России увеличивается вклад внешнего спроса в рост ВВП в результате значительного роста экспорта в физическом выражении (как топливно-энергетических товаров, так и товаров несырьевого неэнергетического экспорта). При этом темпы роста внутреннего спроса замедляются: наиболее существенно снизится вклад в прирост ВВП валового накопления. Это является следствием ухудшения настроений бизнеса из-за роста неопределенности относительно применения санкционных мер, повышения волатильности на финансовых рынках, ускорения оттока капитала и роста доходностей долговых ценных бумаг.

Анализ общей социально-экономической обстановки в России

Источник информации: Социально-экономическое положение России за январь-сентябрь 2018 г., http://www.gks.ru/free_doc/doc_2018/info/oper-09-2018.pdf

Объем ВВП России за II квартал 2018г. составил в текущих ценах 24846,6 млрд. рублей. Индекс его физического объема относительно II квартала 2017г. составил 101,9%. Индекс-дефлятор ВВП за II квартал 2018г. по отношению к ценам II квартала 2017г. составил 110,6%.

Объем ВВП России за I полугодие 2018г. составил в текущих ценах 47086,0 млрд. рублей. Индекс его физического объема относительно I полугодия 2017г. составил 101,7%. Индекс-дефлятор ВВП за I полугодие 2018г. по отношению к ценам I полугодия 2017г. составил 108,8%.

Диаграмма 1. Динамика производства ВВП в % к значению условного среднего квартала 2016г.



Таблица 8. Основные показатели развития Российской Федерации.

Наименование	Сентябрь 2018г.	В % к		Январь-сентябрь 2018г. в % к январю-сентябрю 2017г.	Справочно		
		сентябрю 2017г.	августу 2018г.		сентябрь 2017г. в % к		январь-сентябрь 2017г. в % к январю-сентябрю 2016г.
					сентябрю 2016г.	августу 2017г.	
Валовой внутренний продукт, млрд.рублей	47086,0 ¹⁾	101,7 ²⁾			101,6 ³⁾		
Индекс промышленного производства ⁴⁾		102,1	102,5	103,0	103,5	103,1	103,3
Продукция сельского хозяйства, млрд.рублей	1129,4	94,0	181,5	96,7	108,8	171,3	103,5
Грузооборот транспорта, млрд.т-км	462,6	101,9	97,9	102,9	102,9	98,5	106,7
в том числе железнодорожного транспорта	209,7	102,9	96,0	104,4	104,4	97,6	106,6
Оборот розничной торговли, млрд.рублей	2724,8	102,2	98,9	102,6	103,1	99,5	100,5
Объем платных услуг населению, млрд.рублей	794,1	102,4	99,1	102,8	100,1	99,3	100,2
Внешнеторговый оборот, млрд.долларов США	59,1 ⁵⁾	114,7 ⁶⁾	106,5 ⁷⁾	120,4 ⁸⁾	123,9 ⁶⁾	113,1 ⁷⁾	126,8 ⁸⁾
в том числе: экспорт товаров	37,4	128,7	108,7	128,2	125,9	117,8	126,7
импорт товаров	21,6	96,5	102,9	108,9	121,5	107,5	126,9
Инвестиции в основной капитал, млрд.рублей	5961,4 ⁹⁾	103,2 ²⁾			103,6 ³⁾		
Индекс потребительских цен		103,4	100,2	102,5	103,0	99,9	104,1
Индекс цен производителей промышленных товаров ⁴⁾		114,4	101,3	110,8	106,8	102,4	107,5
Реальные располагаемые денежные доходы ¹⁰⁾		98,5	100,0	101,7 ¹¹⁾	99,1	100,7	97,5 ¹¹⁾
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций:							
номинальная, рублей	42200 ¹⁰⁾	110,8 ¹⁰⁾	102,0 ¹⁰⁾	111,1 ¹⁰⁾	107,4	102,6	106,9
реальная		107,2 ¹⁰⁾	101,8 ¹⁰⁾	108,4 ¹⁰⁾	104,3	102,8	102,7
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн.человек	3,4 ¹²⁾	89,9	97,9	91,5	95,0 ¹³⁾	100,6	93,2 ¹³⁾
Численность официально зарегистрированных безработных (по данным Роструда), млн.человек	0,6	88,7	95,6	86,8	84,9	94,7	85,2

1) Данные за I полугодие 2018г. (первая оценка).
2) I полугодие 2018г. в % к I полугодию 2017 года.
3) I полугодие 2017г. в % к I полугодию 2016 года.
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 август 2018 года.
6) Август 2018г. и август 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
7) Август 2018г. и август 2017г. в % к предыдущему месяцу, в фактически действовавших ценах.
8) Январь-август 2018г. и январь-август 2017г. в % к соответствующему периоду предыдущего года, в фактически действовавших ценах.
9) Данные за I полугодие 2018 года.
10) Оценка.
11) В целях сопоставимости данных показатель приведен без учета единовременной денежной выплаты пенсионерам в январе 2017г. в размере 5 тыс.рублей, назначенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ. С учетом указанной выплаты реальные располагаемые денежные доходы в январе-сентябре 2018г. в % к январю-сентябрю 2017г. составили 101,1%, в январе-сентябре 2017г. в % к январю-сентябрю 2016г. - 98,1%.
12) Предварительные данные.
13) Показатель рассчитан по численности безработных в возрасте 15-72 лет.

Индекс промышленного производства в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 102,1%, в январе-сентябре 2018г. - 103,0%.

Индекс производства по виду деятельности "Добыча полезных ископаемых" в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 106,9%, в январе-сентябре 2018г. - 102,9%.

Индекс производства по виду деятельности "Обрабатывающие производства" в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 99,9%, в январе-сентябре 2018г. - 103,3%.

Индекс производства по обработке древесины и производству изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производства изделий из соломки и материалов для плетения в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 110,1%, в январе-сентябре 2018г. - 108,6%.

Индекс производства бумаги и бумажных изделий в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 118,1%, в январе-сентябре 2018г. - 112,9%.

Индекс производства кокса и нефтепродуктов в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 103,5%, в январе-сентябре 2018г. - 102,2%.

Индекс производства химических веществ и химических продуктов в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 97,3%, в январе-сентябре 2018г. - 102,7%.

Индекс производства лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях, в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 104,3%, в январе-сентябре 2018г. - 106,3%.

Индекс производства прочей неметаллической минеральной продукции в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 107,0%, в январе-сентябре 2018г. - 104,8%.

Индекс производства металлургического в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 93,5%, в январе-сентябре 2018г. - 100,6%.

Индекс производства электрического оборудования в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 101,0%, в январе-сентябре 2018г. - 103,6%.

Индекс производства прочих транспортных средств и оборудования в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 81,9%, в январе-сентябре 2018г. - 109,4%.

Индекс производства прочих готовых изделий в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года составил 105,7%, в январе-сентябре 2018г. - 114,7%.

Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", в сентябре 2018г. составил 770,1 млрд. рублей, или 100,1% (в сопоставимых ценах) к уровню соответствующего периода предыдущего года, в январе-сентябре 2018г. - 5107,2 млрд. рублей, или 99,3%.

В сентябре 2018г. по сравнению с предыдущим месяцем индекс потребительских цен составил 100,2%, в том числе на продовольственные товары - 99,9%, непродовольственные товары - 100,4%, услуги - 100,2%.

Реальные располагаемые денежные доходы (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке, в сентябре 2018г. по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года снизились на 1,5%, в январе-сентябре 2018г. увеличились на 1,7% (без учета ЕВ-2017, произведенной в соответствии с Федеральным законом от 22 ноября 2016г. № 385-ФЗ).

Заработная плата. Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций в сентябре 2018г., по оценке, составила 42200 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 10,8%, в январе-сентябре 2018г. - на 11,1%.

Численность рабочей силы, по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы в возрасте 15 лет и старше, в сентябре 2018г. составила 76,6 млн. человек, или 52% от общей численности населения страны.

Безработица. В сентябре 2018г., по предварительным итогам выборочного обследования рабочей силы, 3,4 млн. человек в возрасте 15 лет и старше, или 4,5% рабочей силы классифицировались как безработные (в соответствии с методологией Международной Организации Труда).

По оценке, численность постоянного населения Российской Федерации на 1 сентября 2018г. составила 146,8 млн. человек. С начала года число жителей России сократилось на 84,7 тыс. человек, или на 0,06% (в аналогичном периоде предыдущего года наблюдалось увеличение численности населения на 32,9 тыс. человек, или на 0,02%). Миграционный прирост на 49,9% компенсировал естественную убыль населения.

Анализ общей социально-экономической обстановки в регионе расположения объекта

оценки

Источники информации: Федеральная служба государственной статистики: «Регионы России. Основные характеристики субъектов Российской Федерации - 2017 г.», http://www.gks.ru/bgd/regl/b17_14s/Main.htm; Министерство экономики и финансов МО: <http://mef.mosreg.ru/dokumenty/socialno-ekonomicheskoe-razvitie/monitoring-socialno-ekonomicheskogo-razvitiya/19-12-2018-11-12-51-itogi-sotsialno-ekonomicheskogo-razvitiya-moskovsk>

Таблица 9. Основные характеристики Московской области.



На протяжении 9 месяцев 2018 года экономика региона показывала уверенный рост практически во всех секторах, что стало залогом положительной динамики основных показателей, характеризующих уровень жизни населения и его занятость.

В промышленности в течение года отмечалось ускорение темпов роста производств, основным драйвером которого стала обрабатывающая отрасль (более 80 процентов отгружаемой продукции). Здесь положительную динамику демонстрировали практически все виды производств, за исключением производства мебели. В целом по итогам 9 месяцев прирост промышленного производства составил 9,6 процента к аналогичному периоду прошлого года, объем отгруженной промышленной продукции практически достиг 2 трлн. рублей.

Рост сельскохозяйственного производства составил 103,1 процента. Факторы, оказавшие влияние на рост производства: увеличившийся по сравнению с уровнем прошлого

года сбор картофеля (на 7,4 процента) и овощей закрытого и открытого грунта (на 3,5 процента), рост на 1,4 процента производства молока и яиц.

Динамичный рост продолжился в инвестиционной сфере, что связано с активностью в строительном секторе экономики. По данным 9 месяцев в экономику региона инвестировано свыше 490 млрд. рублей, что более чем на 30 процентов выше соответствующего уровня прошлого года. В структуре вложений значительная доля (60 процентов) по-прежнему приходилась на строительство жилья, коммерческих и промышленных сооружений.

В строительном секторе объем выполненных работ с начала года вырос более, чем на 6 процентов к уровню января-сентября 2017 года, площадь введенного жилья увеличилась на 18 процентов. Регион продолжает удерживать лидирующие позиции в стране по объемам жилищного строительства.

На потребительском рынке также наблюдался рост основных показателей: объем оборота оптовой торговли увеличился на 5,5 процента, розничный товароборот – на 7,6 процента, объем платных услуг – на 0,7 процента, оборот общественного питания – на 9,9 процента. Потребительские цены на товары и услуги выросли на 3,8 процента относительно января-сентября прошлого года.

Увеличение внутреннего спроса населения на товары и услуги обусловлено, прежде всего, положительной динамикой доходов населения. Так, по сравнению с уровнем прошлого года среднедушевые денежные доходы населения за 9 месяцев 2018 года выросли в реальном выражении (с учетом роста цен) на 1,9 процента, реальная заработная плата по экономике – на 5,1 процента. Величина среднемесячной заработной платы работников в целом по экономике составила 49 325 рублей (в среднем по России – 42 325 рублей).

В сфере занятости населения численность официально зарегистрированных безработных на конец сентября 2018 года составила 18 тыс. человек, что на 15 процентов ниже соответствующего периода 2017 года. Уровень безработицы в Московской области, рассчитанный в методологии МОТ, один из самых низких в России (2,6 процента в среднем за июль-сентябрь, или 5 место).

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 / ОКС и сооружения (специализированные, для с/х деятельности);
- Территория местоположения объекта оценки – Московская 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

Диаграмма 2. Средние значения цен предложений продажи земель с/х назначения в Московской области.¹

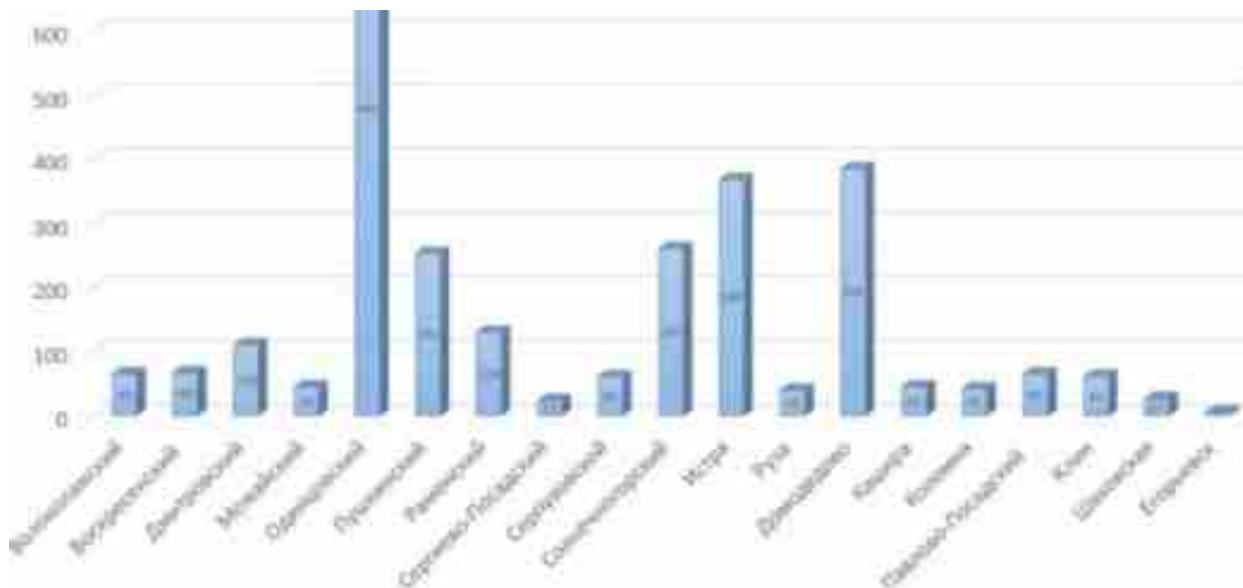


Диаграмма 3. Средняя стоимость 1 кв.м пром. ЗУ в зависимости от расстояния от МКАД, руб.²

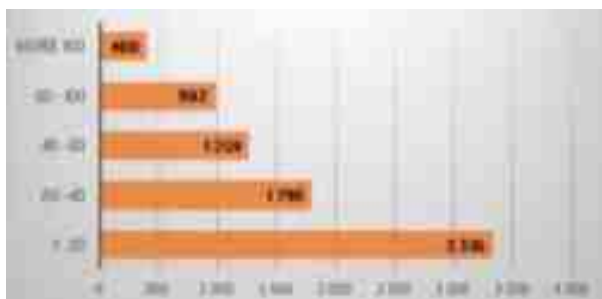
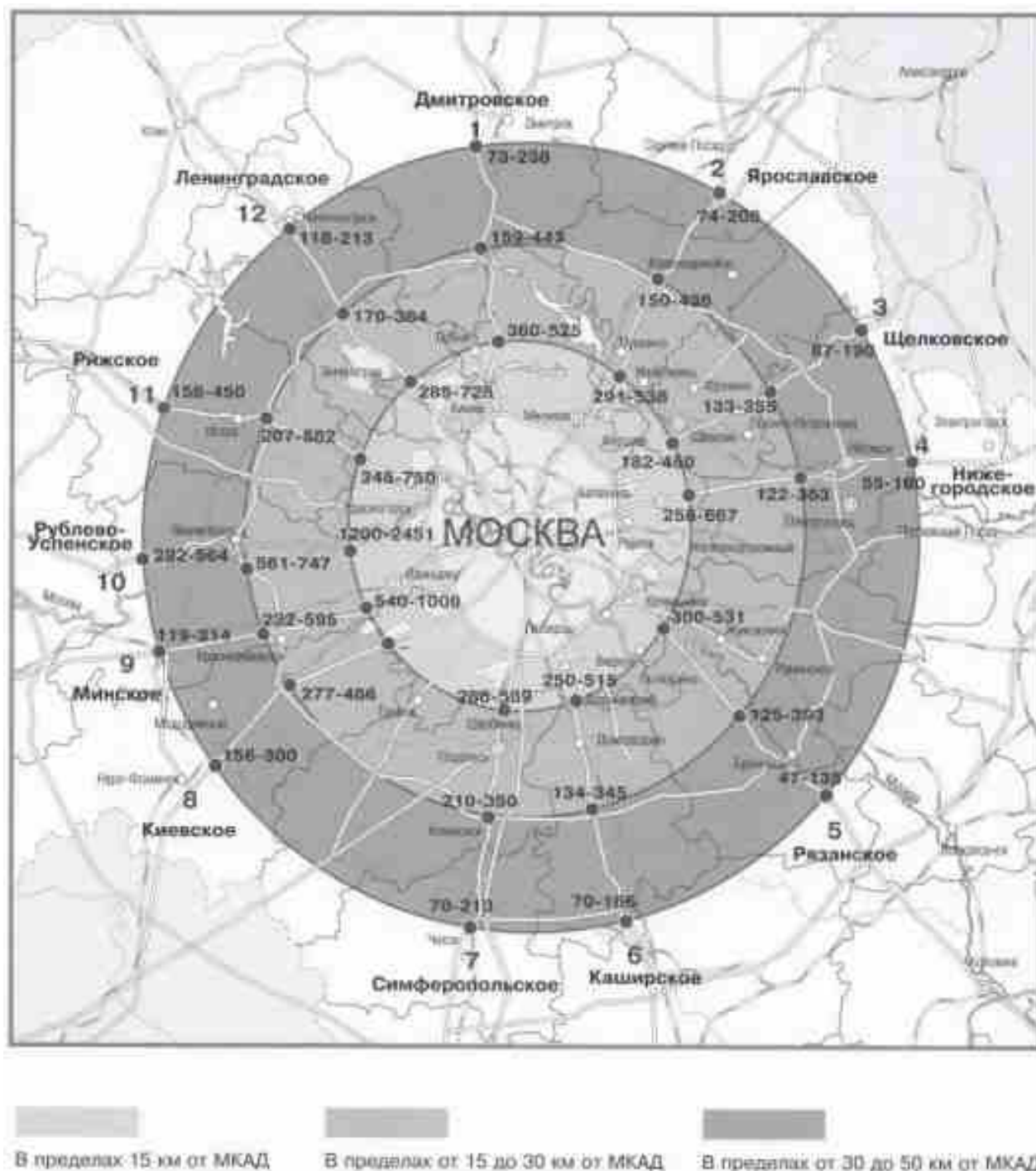


Диаграмма 4. Средняя цена 1 кв.м пром. ЗУ по шоссе.



¹ <https://atlant-mos.com/images/analytic/stroitelstvo/Обзор%20рынка%20земель%20сельскохозяйственного%20назначения%20Московской%20области%20по%20состоянию%20на%20январь%202018%20года.pdf>
² <https://atlant-mos.com/images/analytic/stroitelstvo/2018-03-01-zem-uch-MO.pdf>

Диаграмма 5. Средние значения цен предложений продажи земель для ИЖС в Московской области согласно данным Rway №285, декабрь 2018 г., тыс. руб./сот.



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 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: <http://www.roszem.ru>; <https://diveevo.gde.ru>; <http://nizhegorodskaya-oblast.doski.ru>; <https://nn.cian.ru/>; <https://www.avito.ru> и др.

При анализе предложений сопоставимые объекты земель с/х назначения отбирались по следующим параметрам:

- Земельные участки – для сельскохозяйственного производства;
- Общая площадь – от 1 000 до 8 000 сот;
- Местоположение - Московская область.

При анализе предложений сопоставимые объекты земель для ИЖС отбирались по следующим параметрам:

- Земельные участки – ЗНП для ИЖС;
- Общая площадь – от 500 до 3 000 сот;
- Местоположение - Московская область, от 15 до 30 км.

При анализе предложений сопоставимые объекты земель пром. назначения отбирались по следующим параметрам:

- Земельные участки – пром. назначения;
- Общая площадь – от 500 до 5 000 сот;
- Местоположение - Московская область, от 30 до 60 км.

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 1,5 тыс. до 50 тыс. рублей за 1 сотку. Среднее значение составляет 20 тыс. рублей за 1 сотку.

На крупные земельные наделы, предназначенные для ИЖС, цена варьируется в диапазоне от 100 тыс. до 450 тыс. рублей за 1 сотку. Среднее значение составляет 170 тыс. рублей за 1 сотку.

На крупные земельные наделы, предназначенные для промышленных целей, цена варьируется в диапазоне от 30 тыс. до 200 тыс. рублей за 1 сотку. Среднее значение составляет 70 тыс. рублей за 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.

Источник информации об интервалах значений ценообразующих факторов: Справочник оценщика недвижимости-2017, «Земельные участки» под ред. Лейфера Л.А.

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.

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.

Площадь

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

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.

14.5. Обзор рынка земельных участков с/х назначения Московского региона

Источник информации: <http://www.agroinvestor.ru/analytcs/article/29586-dengi-ukhodyat-v-zemlyu/>; Компания «Атлант Оценка»³.

Динамика рынка и тенденции

В течение 2017 года определенный интерес к покупке земли сохранялся даже тогда, когда стало ясно, что год в целом для аграриев скорее неудачный. В значительной мере он подогревается непрофильными инвесторами и будет сохраняться еще некоторое время, поскольку средняя стоимость земли в России по сравнению с сопоставимыми рынками остается относительно низкой, хотя и произошла коррекция вверх из-за колебаний курса рубля в 2014—2015 годах.

В 2014—2016 годах практически во всех регионах наблюдался рост цен на землю, который остановился 2017-м. Цены в лучших районах юга находятся в диапазоне 180-200 тыс. руб./га, центра России — на уровне 50-70 тыс. руб./га. Цены на землю в 2017 году достигли своих пиковых значений, и с осени наблюдается их снижение на 10-15% и даже

³

<https://atlant-mos.com/images/analitic/stroitelstvo/Обзор%20рынка%20земель%20сельскохозяйственного%20назначения%20Московской%20области%20по%20состоянию%20на%20январь%202018%20года.pdf>

более на фоне появления достаточно большого количества новых предложений, говорит директор юридического департамента «Мираторга». Реальные цены сделок отличаются от первоначальных ожиданий продавца еще больше — на 20-30%. Предполагается, что в течение 2018 года на рынке будут появляться новые предложения по продаже, и тренд на снижение цены сохранится.

Рекордный урожай 2017 года и прогноз на 2018-й привели к снижению цен на продукцию, перепроизводство подтолкнет неэффективных игроков, слабо управляющих своими затратами, уходить с рынка, что приведет к росту предложения и возможному снижению стоимости земли. Стоимость земли как бизнес-актива напрямую зависит от ситуации на рынке сельхозпродукции: чем ниже цена на конечный продукт, тем меньше рентабельность инвестиций. Рентабельность не может падать бесконечно, поэтому коррекция стоимости земли — весьма вероятное событие.

Диаграмма 6. Некоторые показатели динамики рынка.



Общая ситуация на рынке земель с/х назначения Московской области

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

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

- для ведения сельскохозяйственного производства;
- под крестьянско-фермерское хозяйство;
- для личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества;
- для осуществления подготовки кадров в области сельского хозяйства;
- для сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока;

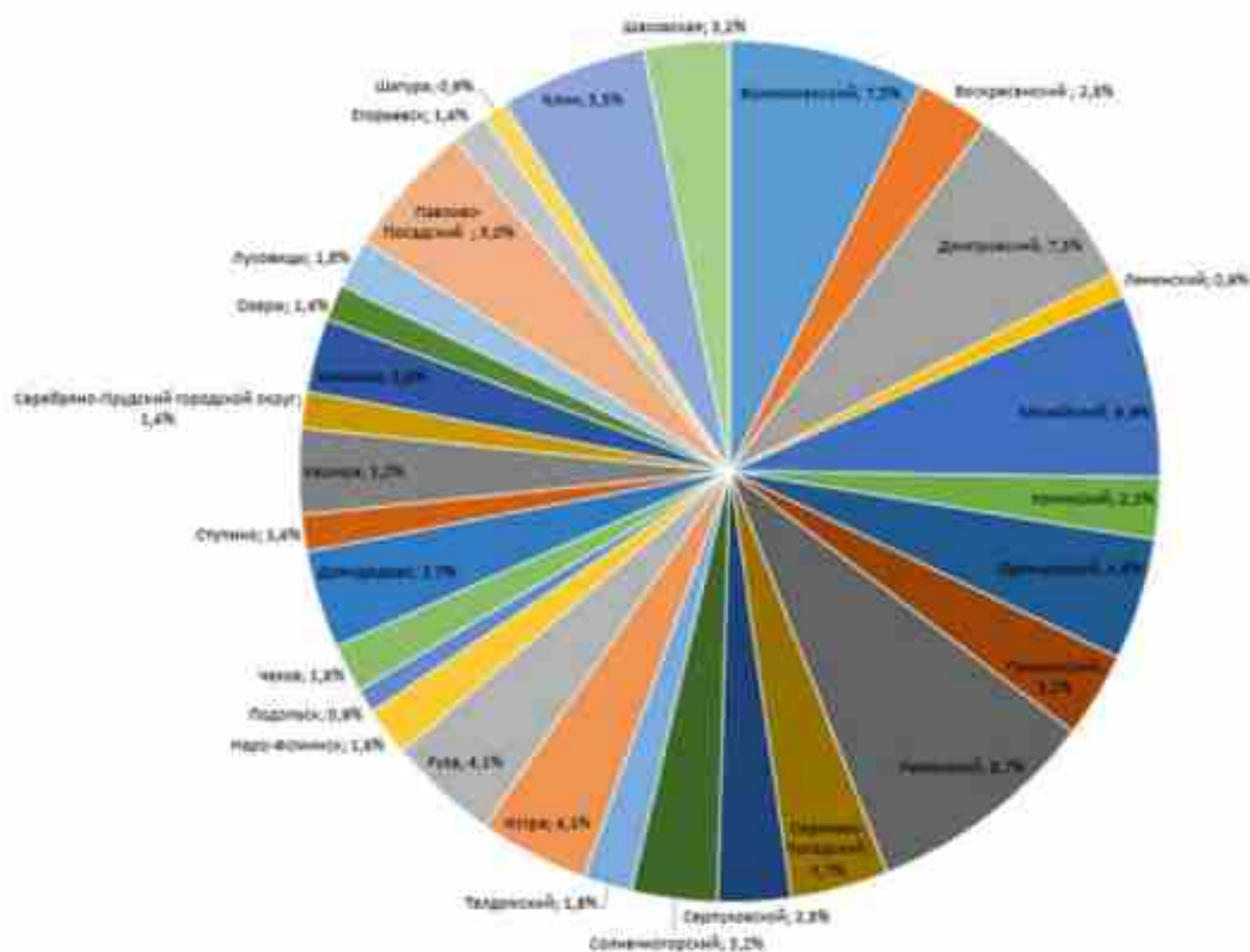
- для предоставления земельных участков на период строительства дорог, линий электропередачи и др., при этом не меняя категорию земли;
- и прочее.

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

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

Можно выделить следующие диапазоны удаленности от МКАД, которые влияют на ликвидность земельных участков: 0-30 км от МКАД; 30-60 км от МКАД; 60-90 км от МКАД; свыше 90 км от МКАД.

Диаграмма 7. Объем предложений к продаже земель с/х назначения по районам/округам Московской области.



Чем дальше от Москвы, тем ниже ликвидность земельных участков и тем стоимость их снижается. На расстоянии 0 до 30 км от МКАД земельные участки наиболее востребованы, причиной этому является активное строительство индивидуальных и

малоэтажных домов, в таком случае земли сельскохозяйственного назначения покупают для перевода их в другую категорию. Такой бизнес сегодня развивается с невероятной скоростью.

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

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

Таблица 10. Значения цен предложений продажи земель с/х назначения Московской области.

№ п.п.	Район, городской округ	Минимальное значение, руб. за 1 кв.м	Максимальное значение, руб. руб. за 1 кв.м
1	Волоколамский	50	100
2	Воскресенский	20	150
3	Дмитровский	23	500
4	Ленинский	80	670
5	Можайский	7	161
6	Ногинский	30	313
7	Одинцовский	91	2 264
8	Пушьянский	120	493
9	Раменский	25	340
10	Сергиево-Посадский	8	40
11	Серпуховской	33	104
12	Солнечногорский	16	500
13	Талдомский	1	25
14	Истра	150	1 580
15	Руза	18	71
16	Наро-Фоминск	30	64
17	Чехов	42	494
18	Домодедово	57	1 439
19	Ступино	25	77
20	Кашира	10	70
21	Серебряно-Прудский городской округ	10	18
22	Коломна	11	97
23	Озера	34	80
24	Луховицы	20	192
25	Паново-Посадский	24	150
26	Егорьевск	1	10
27	Шатура	11	11
28	Клин	20	114
29	Шаховская	4	57

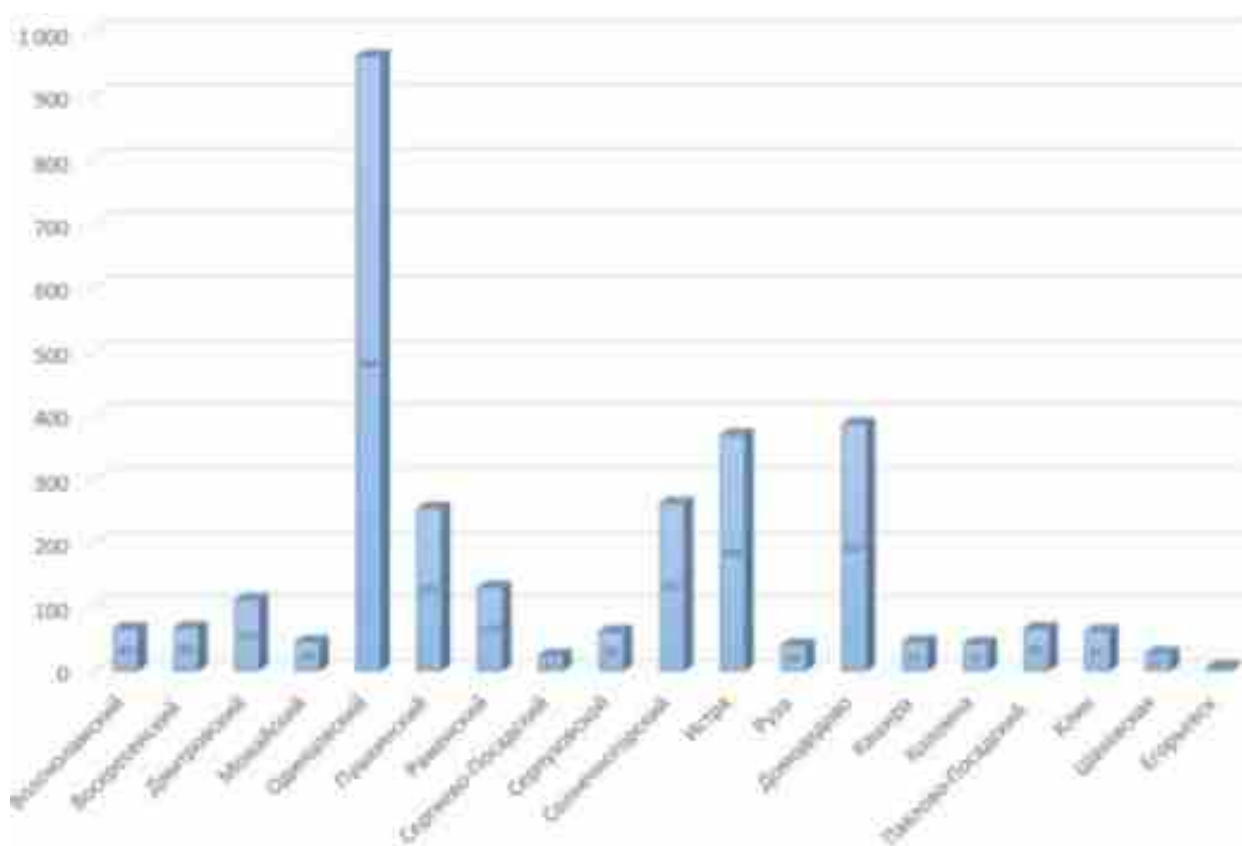
На сегодняшний день общее количество предложений земель сельскохозяйственного назначения в Московской области составляет: 218 предложений. Наибольшее количество предложений было представлено в Раменском районе (8,7%), Волоколамском районе (7,3%), Дмитровском районе (7,3%), Можайском районе (6,9%).

Площади, предлагаемых на продажу земельных участков, варьируются от 0,8 до 5790 Га, в среднем площадь составляет 80 Га. Таким образом, можно сказать, что большая часть

предложений представлена крупными земельными участками, спрос на которые не так велик. В таблице ниже, на основании проведенного анализа стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения выведены диапазоны стоимости за 1 кв.м земли в рублях, в зависимости от местоположения.

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

Диаграмма 8. Средние значения цен предложений продажи земель с/х назначения Московской области.



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

сельскохозяйственного назначения в целом по Московской области составляет около 225 руб./кв. м.

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

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.

14.6. Обзор рынка земельных участков пром. назначения Московского региона

Источник информации: https://www.arendator.ru/articles/154428-analiz_rynka_promyshlennyh_uchastkov_moskovskoj_oblasti_i_novoj_moskvy/; Компания «Атлант Оценка»⁴

Динамика рынка и тенденции

С начала 2015 года и по настоящее время эксперты наблюдают тенденцию – отсутствие спекулятивного спроса. «Земельный участок как актив на балансе сегодня достаточно затратное дело. Законодательные инициативы обязывают осваивать земельные участки в собственности по назначению. При этом произошло значительное повышение налоговых отчислений.

Заметно востребованной стала услуга «ленд-девелопмента», задачей которой является маркетинговая, техническая и юридическая проработка земельного участка к началу строительного процесса. В условиях кризиса, сниженного уровня платежеспособного спроса и отсутствия спекулятивного характера сделок на рынке земли ленд-девелопмент становится обязательной составляющей для продажи участка.

⁴ <https://atlant-mos.com/images/analitic/stroitelstvo/2018-03-01-zem-uch-MO.pdf>

Спрос

Наиболее востребованными направлениями для покупки земельных участков производственно-складского назначения по-прежнему остаются Каширское, Ленинградское и Симферопольское шоссе. Наибольшее количество сделок по покупке крупных промышленных земельных массивов, по данным различных источников, заключается в Ленинском районе Подмосковья (Каширское направление), так как в этой области находится большое количество подготовленных к строительству участков, а также хорошо развита транспортно-логистическая инфраструктура.

Спрос на производственно-складские участки по Ленинградскому шоссе велик, что объясняется близостью международного аэропорта «Шереметьево». В районе аэропорта активно развивается транспортная инфраструктура, а также появляется все большее количество логистических комплексов и терминалов.

Симферопольское шоссе выгодно проходит рядом с районом Москвы Южное Бутово, городами Щербинка и Подольск, имеет несколько подъездов на Варшавское и Каширское шоссе, что также пользуется большим спросом.

Предложение

В конце 2017 года на земельном рынке Московской области было представлено 60 участков, предназначенных под производственно-складское строительство, а также под многофункциональные производственно-складские и офисно-торговые объекты. Все данные участки относятся к рынку индустриальных земельных участков Московской области. Общая площадь предложенных к продаже земельных участков в Подмосковье составила на конец года 280,12 Га.

Диаграмма 9. Структура предложений пром. ЗУ по количеству.



Диаграмма 10. Структура предложений пром. ЗУ по площади.



Как видно, и по количеству, и по общей площади предложенных к продаже промышленных земель, лидирует Север Подмосковья – участки, расположенные по Ленинградскому, Дмитровскому, Ярославскому и Волоколамскому шоссе.

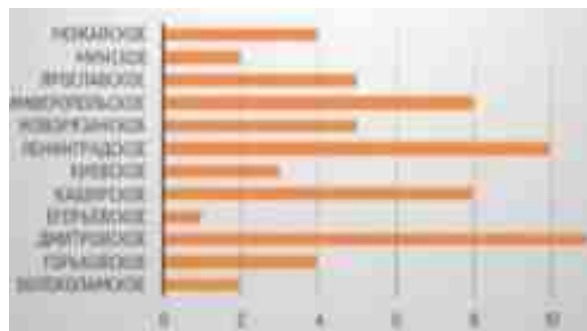
Наибольшая площадь предложений по продаже незастроенных ЗУ обнаружена по Дмитровскому шоссе – 80,69 Га. На втором месте по площади предложения находится

Минское шоссе – 52,5 Га, за ним расположилось Ленинградское шоссе – 39,42 Га. По количеству предложения также лидирует Дмитровское шоссе, за ним следуют Ленинградское, Каширское и Симферопольское.

Диаграмма 11. Структура предложений пром. ЗУ по шоссе, Га.



Диаграмма 12. Структура предложений пром. ЗУ по кол-ву.

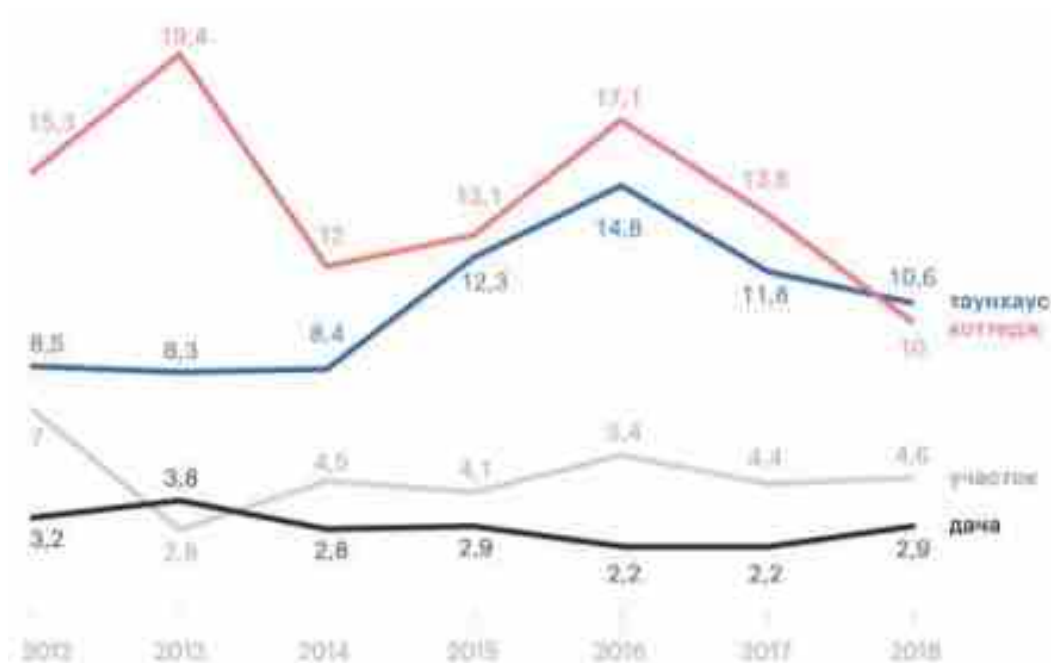


14.7. Обзор рынка земельных участков для индивидуального жилищного строительства в Московском регионе

Источник информации: <https://www.gdeetotdom.ru/news/2044643-2018-10-09-uchastki-bez-podryada-zahvatili-zagorodnyij-rynok/>; <https://nedvio.com/investitsii-v-zemelnye-uchastki-moskovskoy-oblasti/>; <https://www.cottage.ru/articles/focus/na-zagorodnom-rynke-podmoskovya-defitsit-kachestvennogo-predlozheniya.html>; <https://realty.rbc.ru/news/5b9f45da9a7947859f3d656c>

Динамика рынка и тенденции

Диаграмма 13. Изменение средней цены за объект загородной недвижимости, млн. руб.



Экономические проблемы, вытекающие из системного кризиса в российской экономике, множимые санкциями, конечно, негативно отразились на продажах земли. Объем продаж земельных участков упал на 25% в 2017 г. И этому есть ряд причин, характеризующих такое положение:

1. Зависимость от курса доллара, который значительно вырос по отношению к рублю за последние годы;
2. Спад производства и застой в торговле. Это коснулось не только земель в российской глубинке, но и участков, находящихся на среднем расстоянии от МКАД;
3. Высокая степень централизации рынка. Если рассматривать ближнее Подмосковье (до 40 км от МКАД), то 80% всех земельных ресурсов сосредоточено в руках пары десятков крупных игроков;
4. Низкий уровень спроса и предложения;
5. Цены на участки довольно сложно спрогнозировать из-за большой волатильности;
6. Повышение налоговой нагрузки.

Все это привело к тому, что серьезные застройщики продают землю, если нет возможности быстро «освоить» ее в течение 3-5 лет. Зачастую земля торгуется не за деньги, а за доленое участие.

Стабильно низкий спрос привел к тому, что на рынке появились труднореализуемые активы. Хотя, следует отметить, что в текущем году ситуация начинает меняться в лучшую сторону.

Спрос

Спрос на загородные объекты в Подмосковье за пять лет сократился на 28%. К такому выводу пришли аналитики компании «Инком-Недвижимость», оценив продажи на первичном рынке за последние пять лет.

В первом квартале 2018 года там было заключено 3,3 тыс. сделок. Основная их часть — 60% (сейчас этот показатель снизился до 37-43% в зависимости от сезона) — пришлось на участки без подряда (УБП).

Следует учитывать, что наибольшее число сделок совершалось с объектами, расположенными на расстоянии от 10 до 30 км. На эту зону пришлось 50% всех транзакций. Пятая часть спроса — это сделки с загородными объектами в зоне 30-50 км от МКАД. По 15% в структуре спроса заняли объекты в локациях до 10 км от МКАД и между 50 и 100 км. За 100 км от Москвы приобретали дома 4% покупателей.

Предложение

По итогам последних 3 месяцев (дата публикации материала – 09.10.2018 г.) рынок загородной «первички» пополнился 10 новыми поселками. Причем, в 8 из них продаются лишь земельные участки и только в 2 имеются варианты с застройкой. Для сравнения, в аналогичный период прошлого года стартовали продажи в 26 поселках, в 5 из которых предполагалась застройка.

В целом на рынке первичной загородной недвижимости в Московской области в настоящий момент на продажу выставлено примерно 58,8 тыс. объектов, что на 10% меньше, чем в аналогичный период 2017 г. Около 72% нынешней экспозиции составляют участки без подряда, 15% – квартиры в малоэтажных новостройках Подмосковья, 6% – коттеджи, 4% – таунхаусы и 3% – дуплексы. За год доля УБП выросла на 6 п.п., МЖД – уменьшилась на 2 п.п., таунхаусов – снизилась на 4 п.п., процент коттеджей и дуплексов остался неизменным.

Если говорить о стоимости участков и загородных домов в Подмосковье, то сегодня 81% экспозиции приходится на эконом-класс. Это тоже максимальный показатель за последние 10 лет. Еще 12% – лоты комфорт-класса, 3% – бизнес-класс и 4% – высшие ценовые сегменты.

Подмосковский рынок давно испытывает перенасыщение УБП. Ситуация усугубляется тем, что более 80% объектов имеет весьма посредственное качество: в таких проектах нет коммуникаций, инфраструктуры и т.д. При этом до 70% купленных участков впоследствии переходят на вторичный рынок (чаще всего – в своем исходном состоянии), где простаивают еще годы. Поскольку формат УБП представлен в основном низшим ценовым сегментом, становятся понятны причины преобладания в экспозиции эконом-класса.

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 земельных участков

Общие принципы применения доходного подхода

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Основные методы оценки земельных участков, основанные на доходном подходе:

- метод капитализации земельной ренты (дохода);
- метод остатка;
- метод предполагаемого использования.

Метод капитализации земельной ренты (дохода) применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется путем деления величины земельной ренты (дохода от земельного участка) на коэффициент капитализации.

Метод остатка применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется исходя из доли, приходящейся на земельный участок, в общем доходе от единого объекта недвижимости.

Метод предполагаемого использования применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется путем дисконтирования доходов и расходов, связанных с использованием земельного участка.

Общие принципы применения сравнительного подхода

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Основные методы оценки земельных участков, основанные на доходном подходе:

- метод сравнения продаж (метод количественных корректировок);
- метод выделения;
- метод распределения.

Метод сравнения продаж применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. При применении данного метода каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки.

Метод выделения применяется для оценки застроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется путем вычитания из стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения (воспроизводства) улучшений земельного участка.

Метод распределения применяется для оценки застроенных земельных участков. Расчет стоимости по данному методу осуществляется путем умножения стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, на наиболее вероятное значение доли земельного участка в стоимости единого объекта недвижимости.

Общие принципы применения затратного подхода

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Напрямую затратный подход к оценке стоимости земельных участков не применяется. Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

15.2. Обзор подходов к оценке недвижимости

15.2.1. Общие принципы применения доходного подхода

Доходный подход – совокупность методов оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании денежных потоков и капитализации дохода.

Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов.

В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям.

Метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту.

Метод дисконтирования денежных потоков применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов с произвольной динамикой их изменения во времени путем дисконтирования их по ставке, соответствующей доходности инвестиций в аналогичную недвижимость.

Метод капитализации по расчетным моделям применяется для оценки недвижимости, генерирующей регулярные потоки доходов с ожидаемой динамикой их изменения. Капитализация таких доходов проводится по общей ставке капитализации, конструируемой на основе ставки дисконтирования, принимаемой в расчет модели возврата капитала, способов и условий финансирования, а также ожидаемых изменений доходов и стоимости недвижимости в будущем.

В общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием доходного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

1. Определение потенциального валового дохода – дохода, который можно получить от сдачи всей площади единого объекта недвижимости в аренду при отсутствии потерь от невыплат арендной платы.
2. Определение действительного валового дохода, равного разности потенциального валового дохода и потерь от простоя помещений и потерь от неплатежей за аренду.
3. Определение чистого операционного дохода, равного разности действительного валового дохода и операционных расходов.
4. Расчет ставки дисконта (ставки капитализации). Структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода.
5. Определение стоимости объекта недвижимости путем дисконтирования (капитализации) будущих доходов и расходов.

Для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи.

Оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

15.2.2. Общие принципы применения сравнительного подхода

Сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

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

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные как на прямом сопоставлении оцениваемого объекта и объектов-аналогов, так и методы, основанные на анализе статистических данных и информации о рынке объекта оценки.

Сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений.

В общем случае стоимость объекта, определяемая с использованием сравнительного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

1. Выбор единиц сравнения и проведение сравнительного анализа объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения.
2. Корректировка значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения.
3. Согласование результатов корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам.

В качестве объектов-аналогов используются объекты недвижимости, которые относятся к одному с оцениваемым объектом сегменту рынка и сопоставимы с ним по ценообразующим факторам. При этом для всех объектов недвижимости, включая оцениваемый, ценообразование по каждому из указанных факторов должно быть единообразным.

Для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема.

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.

При применении качественных методов оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

При применении метода корректировок каждый объект-аналог сравнивается с объектом оценки по ценообразующим факторам (элементам сравнения), выявляются различия объектов по этим факторам и цена объекта-аналога или ее удельный показатель корректируется по выявленным различиям с целью дальнейшего определения стоимости объекта оценки. При этом корректировка по каждому элементу сравнения основывается на принципе вклада этого элемента в стоимость объекта.

При применении методов регрессионного анализа оценщик, используя данные сегмента рынка оцениваемого объекта, конструирует модель ценообразования, соответствующую рынку этого объекта, по которой определяет расчетное значение искомой стоимости.

Для сравнения объекта оценки с другими объектами недвижимости, с которыми были совершены сделки или которые представлены на рынке для их совершения, обычно используются следующие элементы сравнения:

- передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав;
- условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия);
- условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия);
- условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия);
- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в том числе свойства земельного участка, состояние объектов капитального строительства, соотношение площади земельного участка и площади его застройки, иные характеристики;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

Помимо стоимости, сравнительный подход может использоваться для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования.

15.2.3. Общие принципы применения затратного подхода

Затратный подход – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для приобретения, воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний.

Затратный подход преимущественно применяется в тех случаях, когда существует достоверная информация, позволяющая определить затраты на приобретение, воспроизводство либо замещение объекта оценки.

В рамках затратного подхода применяются различные методы, основанные на определении затрат на создание точной копии объекта оценки или объекта, имеющего аналогичные полезные свойства.

Затратный подход рекомендуется применять для оценки объектов недвижимости – земельных участков, застроенных объектами капитального строительства, или объектов капитального строительства, но не их частей, например жилых и нежилых помещений.

Затратный подход целесообразно применять для оценки недвижимости, если она соответствует наиболее эффективному использованию земельного участка как незастроенного и есть возможность корректной оценки физического износа, а также функционального и внешнего (экономического) устареваний объектов капитального строительства.

Затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

В общем случае стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

1. определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный;
2. расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства;
3. определение прибыли предпринимателя;
4. определение износа и устареваний;
5. определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний;

б. определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства;

Для целей определения рыночной стоимости объекта недвижимости с использованием затратного подхода земельный участок оценивается как незастроенный в предположении его наиболее эффективного использования;

Расчет затрат на создание объектов капитального строительства производится на основании:

- данных о строительных контрактах (договорах) на возведение аналогичных объектов;
- данных о затратах на строительство аналогичных объектов из специализированных справочников;
- сметных расчетов;
- информации о рыночных ценах на строительные материалы;
- других данных;

Затраты на создание объектов капитального строительства определяются как сумма издержек, входящих в состав строительно-монтажных работ, непосредственно связанных с созданием этих объектов, и издержек, сопутствующих их созданию, но не включаемых в состав строительно-монтажных работ;

Для целей оценки рыночной стоимости недвижимости величина прибыли предпринимателя определяется на основе рыночной информации методами экстракции, экспертных оценок или аналитических моделей с учетом прямых, косвенных и вмененных издержек, связанных с созданием объектов капитального строительства и приобретением прав на земельный участок;

Величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний. При этом износ и устаревания относятся к объектам капитального строительства, относящимся к оцениваемой недвижимости.

15.3. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке земельных участков

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.

15.4. Выводы о возможности использования либо обоснование отказа от применения подходов к оценке ОКС и сооружений

Оценщиком был сделан вывод о невозможности использования сравнительного подхода к оценке, т.к. нельзя подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений. Данное обстоятельство связано прежде всего с тем, что объекты, аналогичные оцениваемому, продаются на рынке, как правило, в составе имущественных комплексов предприятий.

Оценщиком был сделан вывод о невозможности использования доходного подхода к оценке, т.к. объект оценки не генерирует и не способен генерировать потоки доходов самостоятельно, вне рамок имущественного комплекса предприятия.

В соответствии с пп в) п. 24 ФСО №7 «Оценка недвижимости» затратный подход рекомендуется использовать при низкой активности рынка, когда недостаточно данных, необходимых для применения сравнительного и доходного подходов к оценке, а также для оценки недвижимости специального назначения и использования (например, линейных объектов, гидротехнических сооружений, водонапорных башен, насосных станций, котельных, инженерных сетей и другой недвижимости, в отношении которой рыночные данные о сделках и предложениях отсутствуют).

Исходя из вышеизложенного, в рамках Настоящего отчета был использован затратный подход к оценке, т.к. объект оценки относится к имуществу специального назначения и использования.

16. Затратный подход

16.1. Описание методики оценки

Стоимость объекта недвижимости, определяемая с использованием затратного подхода, рассчитывается в следующей последовательности:

1. Определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный.
2. Расчет затрат на создание (воспроизводство или замещение) объектов капитального строительства.
3. Определение прибыли предпринимателя.
4. Определение износа и устареваний.
5. Определение стоимости объектов капитального строительства путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний.
6. Определение стоимости объекта недвижимости как суммы стоимости прав на земельный участок и стоимости объектов капитального строительства.

Применение вышеуказанного метода оценки обосновано тем, что данные этапы определения стоимости приведены в ФСО №7 «Оценка недвижимости».

16.2. Определение стоимости прав на земельный участок как незастроенный

Расчет стоимости земельных участков произведен в разделе 17 Настоящего Отчета.

16.3. Расчет затрат на создание объектов капитального строительства

Затраты на создание объектов капитального строительства определяются исходя из данных из специализированных справочников о затратах на строительство аналогичных объектов.

Расчет затрат на создание объектов капитального строительства проводится по формуле:



ZC – сумма затрат на создание объекта капитального строительства на дату проведения оценки.

$ZC^{базис}$ – сумма затрат на создание объекта капитального строительства в ценах базисного года, которая определяется путем умножения технического параметра

(строительный объем, площадь и т.п.) объекта оценки на стоимость в ценах базисного года соответствующей удельной единицы измерения (1 куб. м, 1 кв. м и т.п.) объекта – аналога.

Сведения о технических характеристиках, объемно-планировочных и конструктивных решениях и показателях стоимости на единицу измерения объектов-аналогов определяются на основании Сборников укрупненных показателей стоимости строительства КО-ИНВЕСТ, серия «Справочник оценщика», а также в справочниках укрупненных показателей восстановительной стоимости «УПВС».

K_k – корректировка на различия между объектом оценки и аналогом по объемно-планировочным, конструктивным параметрам, качеству применяемых материалов и конструкций и т.п. Данная корректировка определяется на основании Сборников укрупненных показателей стоимости строительства, серия «Справочник оценщика», составитель – «КО-ИНВЕСТ».

K_p – региональный коэффициент стоимости строительства, учитывающий различия в стоимости строительства в регионе расположения объекта оценки по сравнению с базовым регионом – Московской областью. Данный коэффициент определяется исходя из класса конструктивной системы на основании Сборников укрупненных показателей стоимости строительства, серия «Справочник оценщика», составитель – «КО-ИНВЕСТ».

$K_{в.р.}$ – коэффициент, отражающий процент фактически выполненных работ и определяемый на основе степени выполнения работ по отдельным конструктивным элементам объекта.

$I_{базис - дата оценки}$ – индекс перехода от цен базисного года к ценам на дату проведения оценки. Индекс рассчитывается на основе Межрегиональных информационно-аналитических бюллетеня «Индексы цен в строительстве», составитель – «КО-ИНВЕСТ».

Таблица 11. Расчет индекса перехода к ценам на текущую дату.

Выпуск бюллетеня "КО-ИНВЕСТ"			Базисная дата		Текущая дата		Индекс перехода от цен базисного года к ценам на дату оценки
Номер	Дата	Комментарий	Базисная дата сборника УПВС	Индекс	Дата оценки	Индекс	
105	Октябрь 2018 г.	Раздел 2.1. Средние региональные индексы. Индекс для Московской области, страница 46	01.01.1969	0,04228	11.02.2019	10,112	239,169

Таблица 12. Расчет затрат на создание объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Объем, куб.м	Стоимость, удельной единицы в ценах базисного года, руб.	Корректировка на различия между объектом оценки и аналогом	Региональный коэффициент	Процент выполненных работ, %	Индекс перехода от цен базисного года к ценам на дату оценки	Сумма затрат на создание объекта капитального строительства, руб.	Наименование сборника УПВС	Номер таблицы и описание аналога
1	Коровник-Муравьево	20 203,0	7,63	1,0	1,0	100%	230,844	35 584 346	26/Л	1в
2	Железоарсклад	2 425,0	5,43	1,0	1,0	100%	230,844	3 039 696	20	175
3	Кормоцех	42 872,0	14,80	1,0	1,0	100%	239,169	151 754 070	26/Л	70
4	Зерносклад (500 тн)	3 157,0	9,20	1,0	1,0	100%	230,844	6 704 725	26	171а
5	Картофелехранилище Толстяково	5 867,0	13,30	1,0	1,0	100%	230,844	18 013 011	33	38в
6	Коровник Толстяково	13 491,0	12,90	1,0	1,0	100%	230,844	40 174 682	26/Л	1в
7	МТФ (3-й двор)	4 312,0	12,90	1,0	1,0	100%	230,844	12 840 651	26/Л	1в
-	ИТОГО	-	-	-	-	-	-	116 357 111	-	-

16.4. Определение прибыли предпринимателя

Прибыль предпринимателя (инвестора) – величина наиболее вероятного вознаграждения за инвестирование капитала в создание объектов капитального строительства с учетом времени и рисков осуществления проекта.

Прибыль предпринимателя возникает не всегда, а только для тех объектов, строительство которых в настоящее время экономически оправданно и реализовать которые на открытом рынке будет возможно выше себестоимости строительства. Учитывая негативную ситуацию в экономике России и на рынке недвижимости, в частности, Оценщиком был сделан вывод, что прибыль предпринимателя для объекта оценки будет равна нулю.

16.5. Определение износа и устареваний

Величина износа и устареваний определяется как потеря стоимости недвижимости в результате физического износа, функционального и внешнего (экономического) устареваний.

Определение физического износа

Физический износ – потеря стоимости объектом, обусловленная ухудшением его физических свойств.

Физический износ определяется экспертно согласно укрупненной шкале физического износа.

Таблица 13. Укрупненная шкала физического износа.

Физический износ, %	Оценка технического состояния	Общая характеристика технического состояния
0% – 20%	Хорошее	Повреждений и деформаций нет. Имеются отдельные, устраняемые при текущем ремонте, мелкие дефекты, не влияющие на эксплуатацию конструктивного элемента. Капитальный ремонт может производиться лишь на отдельных участках, имеющих относительно повышенный износ.
21% – 40%	Удовлетворительное	Конструктивные элементы в целом пригодны для эксплуатации, но требуют некоторого капитального ремонта, который наиболее целесообразен именно на данной стадии.
41% – 60%	Неудовлетворительное	Эксплуатация конструктивных элементов возможна лишь при условии значительного капитального ремонта.
61% – 80%	Ветхое	Состояние несущих конструктивных элементов аварийное, а несущих - весьма ветхое. Ограниченное выполнение конструктивными элементами своих функций возможно лишь по проведении охранных мероприятий или полной смены конструктивного элемента
81% – 100%	Негодное	Конструктивные элементы находятся в разрушенном состоянии. При износе 100% остатки конструктивного элемента полностью ликвидированы

Источник: «Методика определения физического износа гражданских зданий» (утв. Приказом Минкоммунхоза РСФСР от 27.10.1970г. №404). http://snipov.net/c_4746_snip_112727.html

Таблица 14. Расчет физического износа объектов оценки.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год постройки	Хронологический возраст	Характеристика состояния	Физический износ, %
1	Коровник-Муравьево	1967 (1985)	52	Негодное	89%
2	Железоарклад	1999	20	Негодное	91%
3	Кормоцех	1976	43	Негодное	75%
4	Зерносклад (500 тн)	1975	44	Ветхое	77%
5	Картофелехранилище Толстяково	1974	45	Ветхое	79%
6	Коровник Толстяково	1973	46	Негодное	81%
7	МТФ (3-й двор)	1988	31	Ветхое	62%

Определение функционального устаревания

Функциональное устаревание – потеря объектом стоимости вследствие изменения во вкусах, предпочтениях, технических инноваций или смены рыночных стандартов.

Функциональное устаревание для объекта капитального строительства возникает в случае несоответствия объемно-планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования, качества произведенных строительных работ или других характеристик современным рыночным требованиям, предъявляемым к данному типу объектов.

В нашем случае все объекты оценки имеют функциональный износ, поскольку на дату оценки появились их более современные аналоги.

Расчет функционального износа производился оценщиком экспертно, на основании шкалы экспертных оценок для определения процента функционального износа.

Таблица 15. Укрупненная шкала функционального износа.

Оценка состояния	Характеристика состояния	Процент износа
Отличное	Соответствует лучшим мировым образцам	0%
Хорошее	Вполне конкурентоспособно, однако имеются образцы, лучшие по второстепенным параметрам	5% - 10%
Удовлетворительное	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	15% - 35%
Неудовлетворительное	Не конкурентоспособно, значительно уступает лучшим образцам по основным параметрам	40% - 70%
Безнадёжно устарело	Безнадёжно не конкурентоспособно, снято с производства, во всех отношениях проигрывает аналогам	75% - 100%

Делойт и Туш, Методология и руководство по проведению оценки и/или активов ОАО РАО ЕЭС России, 2005. – 352с.

Таблица 16. Расчет функционального устаревания объектов оценки.

№ п/п	Наименование объекта оценки	Год постройки	Хронологический возраст	Характеристика состояния	Степень устаревание, %
1	Коровник-Муравьево	1967 (1985)	52	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	35,0%
2	Железоарсклад	1999	20	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	35,0%
3	Кормоцех	1976	43	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	35,0%
4	Зерносклад (500 тн)	1975	44	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	35,0%
5	Картофелехранилище Толстяково	1974	45	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	35,0%
6	Коровник Толстяково	1973	46	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	35,0%
7	МТФ (3-й двор)	1988	31	Конкурентоспособно, однако, имеются образцы, незначительно лучшие по основным параметрам	35,0%

Определение внешнего (экономического) устаревания

Внешнее устаревание – потеря стоимости, обусловленная факторами, внешними по отношению к рассматриваемому активу. Внешнее устаревание также называется экономическим, обусловленным окружающей средой или местоположением.

К внешним факторам относятся изменившиеся экономические условия, которые негативно повлияли на стоимость объекта капитального строительства, в том числе изменения в социально-экономической ситуации в районе расположения объекта, в уровне налогообложения, в разрешенном порядке использования объекта, в использовании соседних земельных участков (например, появление промышленного предприятия в окрестности жилого района) и т.п.

Оценщиком не были выявлены признаки внешнего (экономического) устаревания для объекта оценки. Таким образом, внешнее (экономическое) устаревание определено в размере 0%.

Определение накопленного совокупного износа

Накопленный совокупный износ, интегрирующий физический износ, функциональное и внешнее (экономическое) устаревания, рассчитывается по формуле:

$$I_{нс} = I_{ф} + U_{ф} + U_{в}$$

I_{нс} – накопленный совокупный износ, %;

I_ф – физический износ, %;

U_ф – функциональное устаревание, %;

U_в – внешнее (экономическое) устаревание, %.

Таблица 17. Расчет накопленного совокупного износа.

№ п/п	Наименование	Физический износ, %	Функциональное устаревание, %	Внешнее (экономическое) устаревание, %	Накопленный совокупный износ, %
1	Коровник-Муравьево	89%	35,0%	0%	93%
2	Железоарсклад	91%	35,0%	0%	94%
3	Кормоцех	75%	35,0%	0%	84%
4	Зерносклад (500 тн)	77%	35,0%	0%	85%
5	Картофелехранилище Толстяково	79%	35,0%	0%	86%
6	Коровник Толстяково	81%	35,0%	0%	88%
7	МТФ (3-й двор)	62%	35,0%	0%	75%

16.6. Определение стоимости объектов капитального строительства

Определение стоимости объектов капитального строительства осуществляется путем суммирования затрат на создание этих объектов и прибыли предпринимателя и вычитания их физического износа и устареваний.

По объектам, подлежащим, по мнению Оценщиков, сносу, определяется утилизационная стоимость на основе Строительных Норм № СН 436-72 «Примерные нормы выхода материалов, получаемых от разборки зданий при их сносе», утвержденных Государственным комитетом Совета Министров СССР по делам строительства 24 февраля 1972 года.

Таблица 18. Определение стоимости объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование	Сумма затрат на создание объекта капитального строительства, руб.	Прибыль предпр-ля, %	Накопленный совокупный износ, %	Норма выхода материала при необходимости сноса, %	Справедливая стоимость объекта капитального строительства, руб. без учета НДС
1	Коровник-Муравьево	36 867 636	0%	93%	1,40%	36 130
2	Железоарсклад	3 149 318	0%	94%	4,04%	7 634
3	Кормоцех	151 754 070	0%	84%	-	24 280 651
4	Зерносклад (500 тн)	6 946 520	0%	85%	-	1 041 978
5	Картофелехранилище Толстяково	18 662 620	0%	86%	-	2 612 767
6	Коровник Толстяково	41 623 514	0%	88%	-	4 994 822
7	МТФ (3-й двор)	13 303 728	0%	75%	6,00%	199 556
-	ИТОГО	272 307 406	-	-	-	33 173 538

Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки)ОКС и сооружений) согласно результатам затратного подхода по состоянию на 11 февраля 2019 г. составляет 33 173 538 руб.

17. Сравнительный подход

17.1. 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.

17.2. 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.

17.3. 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.

Объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах ограничен информацией, которая содержится в открытом доступе в информационно-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 объектов-аналогов земель с/х назначения, являлись:

- Земельные участки – для сельскохозяйственного производства;
- Общая площадь – от 1 000 до 8 000 сот;
- Местоположение - Московская область.

Основными критериями, в соответствии с которыми проводился выбор объектов-аналогов земель для ИЖС, являлись:

- Земельные участки – ЗНП для ИЖС;
- Общая площадь – от 500 до 3 000 сот;
- Местоположение - Московская область, от 15 до 30 км.

При анализе предложений сопоставимые объекты земель пром. назначения отбирались по следующим параметрам:

- Земельные участки – пром. назначения;
- Общая площадь – от 500 до 5 000 сот;
- Местоположение - Московская область, от 30 до 60 км.

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

Таблица 19. Описание объекта оценки (земли с/х назначения) 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	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019
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, р-н Солнечногорский, с/п Смирновское, вблизи д. Толстяково	Московская область, р-н Солнечногорский, г.п. Поварово, дп Поварово.	Московская область, Солнечногорский район, деревня Стародальня	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, вблизи д. Стародальня	обл. Московская, р-н Солнечногорский, п. Смирновка
Удаленность от МКАД	50-60 км от МКАД по Ленинградскому шоссе	Около 40 км от МКАД по Ленинградскому шоссе	Около 50 км от МКАД по Ленинградскому шоссе	Около 40 км от МКАД по Ленинградскому шоссе	Около 50 км от МКАД по Ленинградскому шоссе
Особенности местоположения (окружения)	Нет / первая линия от водоема	Нет	Нет	Нет	Нет
Площадь, соток	111 546,95	4 285,00	1 608,00	1 260,00	4 707,00
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.	–	67 000 000	27 336 999	21 420 000	94 140 000
Источник информации	–	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_42.85_ga_snt_dnp_934678434	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_16.08_ga_snt_dnp_914273698	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_12.6_ga_snt_dnp_914269912	http://www.invst.ru/prodaj/zemli_selkhoznaznacheniya/47_07_ga_v_solnechnogorskom_rayone_s_mirnovka/
Контактный телефон	–	+7 910 001-22-92	+7 903 504-44-90	+7 903 504-44-90	+7 (495) 772-76-58

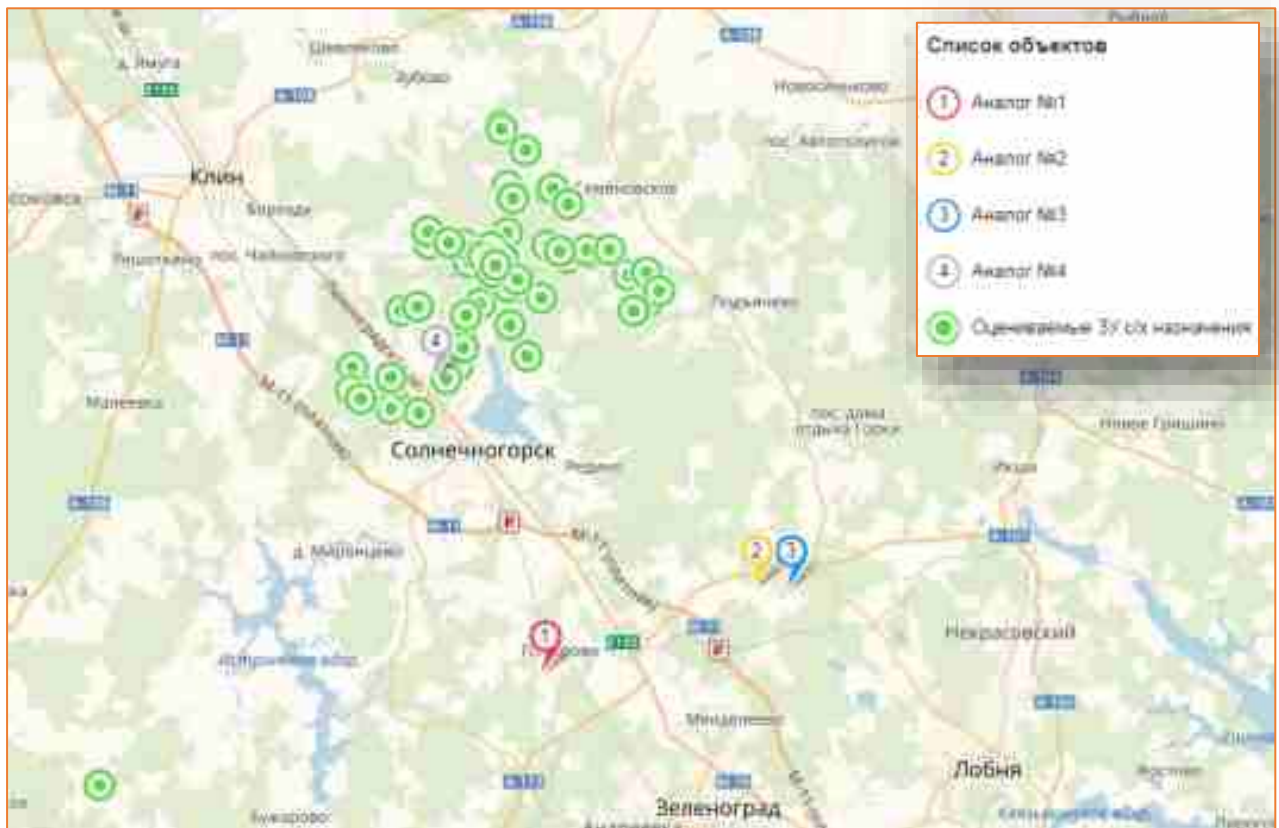
Таблица 20. Описание объекта оценки (земли для ИЖС) и объектов-аналогов.

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	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019
Вид передаваемых имущественных прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право долгосрочной аренды	Право собственности
Ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Адрес	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Никольское	Московская область, Нахабино, деревня Нефедьево	Московская область, Мытищинский район рядом с Хлябово	Московская область, Мытищинский район рядом с Юрьево	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Соколовское, д. Трусово
Удаленность от МКАД	30 км. от МКАД по Ленинградскому шоссе	23 км. от МКАД по Волоколамскому шоссе	28 км. от МКАД по Дмитровскому шоссе	26 км. от МКАД по Дмитровскому шоссе	40 км. от МКАД по Пятницкому шоссе
Особенности местоположения (окружения)	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Площадь, соток	1 380,06	1 720,00	2 460,00	1 480,00	870,00
Вид использования (зонирование)	земли населенных пунктов, Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов, под ИЖС	Земли населенных пунктов, под ИЖС	Земли населенных пунктов, под ИЖС	Земли населенных пунктов, под ИЖС
Коммуникации	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Цена предложения, руб.	–	320 000 000	369 000 000	251 600 000	170 000 000
Источник информации	–	https://www.avito.ru/nahabino/zemelnye_uchastki/uchastok_1720_ga_izhs_1230551277	https://kupizemli.ru/sever/dmitrovskoe/uchastok-246-ga-pod-kottedzhnyy-poselok-hlyabovo-mytishchinskiy-rayon	https://kupizemli.ru/sever/dmitrovskoe/uchastok-148-ga-pod-kottedzhnyy-poselok-yurevo-mytishchinskiy-rayon	https://www.domofond.ru/uchastokzemli-na-prodazhu-povarovo-258833058
Контактный телефон	–	+7 910 001-22-92	8 (495) 215-53-37	8 (495) 215-53-37	+7 929 975-76-01

Таблица 21. Описание объекта оценки (земли пром. назначения) и объектов-аналогов.

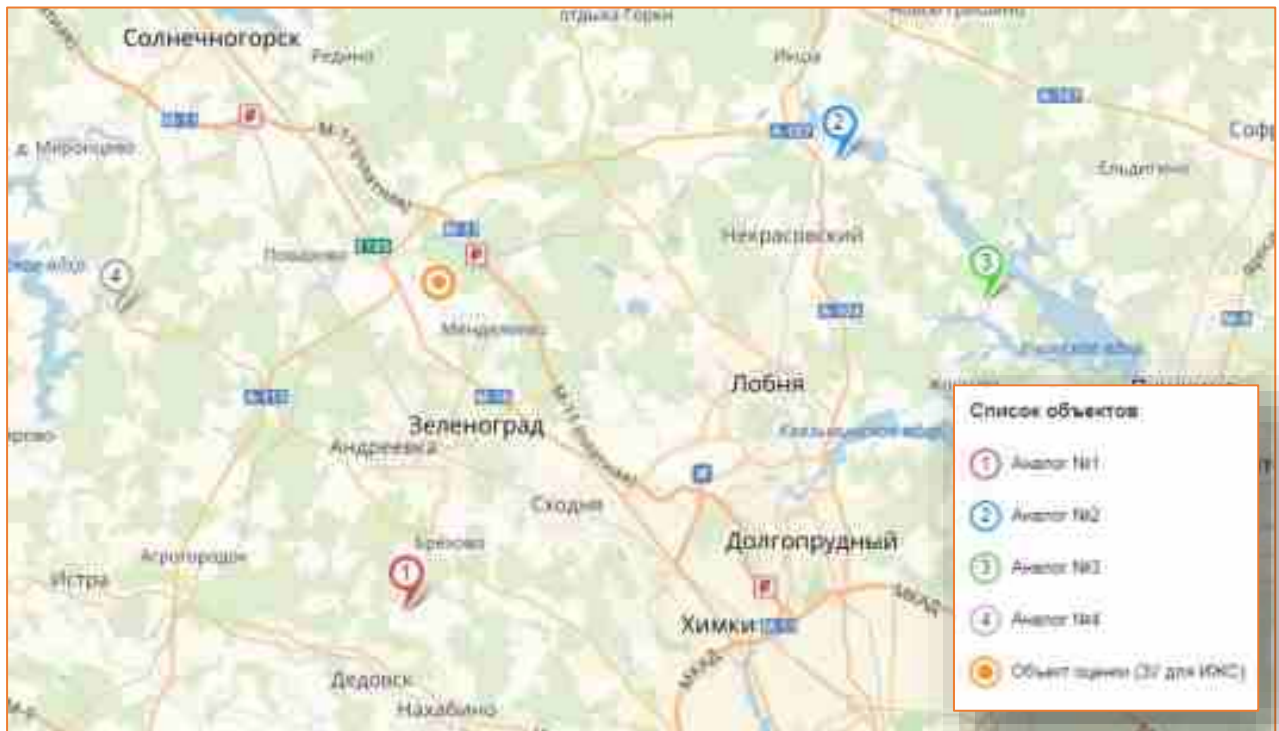
Элементы сравнения	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Тип цены	Цена сделки	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Условия финансирования и условия продажи	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные	Типичные, рыночные
Период (дата) предложения и оценки	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019	Февраль 2019
Вид передаваемых имущественных прав	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право долгосрочной аренды
Ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Адрес	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	Московская область, Дмитровский городской округ, Рождествено деревня	Московская область, Солнечногорск городской округ, Солнечногорск городское поселение, Дубинино деревня	Московская область, Солнечногорск городской округ, Смирновское с/пос, Косьюково деревня	Московская область, Дмитровский городской округ, Белый Раст село
Расстояние от МКАД, км	55	35	45	55	35
Особенности местоположения (окружения)	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Площадь, соток	3299,92	700,00	710,00	1015,00	550,00
Вид использования (зонирование)	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, для с/х производства	Пром. назначение	Пром. назначение	Пром. назначение	Пром. назначение
Коммуникации	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Железнодорожные подъездные пути	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют	Отсутствуют
Другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	Нет	Нет	Нет	Нет	Нет
Цена предложения, руб.	–	84 000 000	50 000 000	65 975 000	44 000 000
Источник информации	–	https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/188617649/	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/170719129/	https://solnechnogorsk.cian.ru/sale/commercial/163967269/	https://dmitrov.cian.ru/sale/commercial/156046652/
Контактный телефон	–	+7 916 439-39-69	+7 925 780-03-77	+7 495 104-68-06	+7 985 233-60-98

Карта 5. Расположение аналогов и объекта оценки (земель с/х назначения) на карте.



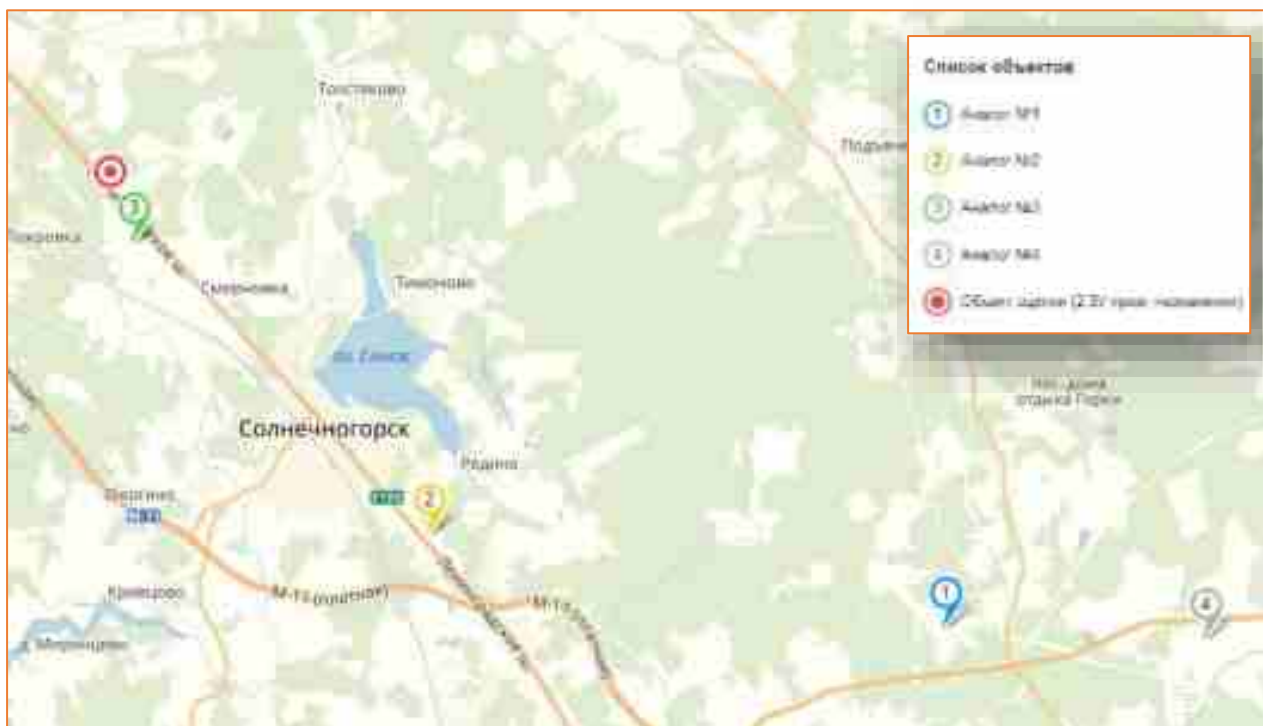
Источник: <https://yandex.ru/map-constructor/>

Карта 6. Расположение аналогов и объекта оценки (ЗУ для ИЖС) на карте.



Источник: <https://yandex.ru/map-constructor/>

Карта 7. Расположение аналогов и объекта оценки (2 ЗУ пром. назначения) на карте.



Источник: <https://yandex.ru/map-constructor/>

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 справочников оценщика недвижимости «Земельные участки», 2017 г. и «Земельные участки сельскохозяйственного назначения», 2018 г., под ред. Лейфера Л.А.

Значение корректировки на уторгование для продажи земельных участков с/х назначения составила 12,6%, для земельных участков под ИЖС – 8,8%, для земельных участков пром. назначения – 11,5%.

Таблица 22. Размер скидок при торге на земельные участки с/х назначения.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	11.3%	14.0%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,4%	12,8%	16,0%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,0%	11,7%	14,4%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	16,1%	14,4%	17,8%

Таблица 23. Размер скидок при торге на земельные участки пром. назначения и для ИЖС.

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11.5%	10.8%	12.3%
2. Земельные участки под офисно-торговую застройку	10.3%	9.6%	11.0%
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14.7%	13.7%	15.7%
4.1. Земельные участки под МЖС	10.9%	10.1%	11.6%
4.2. Земельные участки под ИЖС	8.8%	8.2%	9.5%
5. Земельные участки под объекты рекреации	13.7%	12.9%	14.5%
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	12.0%	11.1%	12.8%

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. Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (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.

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.

Аналог №3 земель для ИЖС и №4 земель пром. назначения передаются с правом долгосрочной аренды. Необходима корректировка.

Корректировка для земель под ИЖС была определена на основании справочников оценщика недвижимости «Земельные участки», 2017 г., под ред. Лейфера Л.А.

Таблица 24. Размер корректирующих коэффициентов на вид передаваемых прав (1).

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,78	0,76	0,80
Отношение удельной цены земельных участков под ИЖС в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,86	0,85	0,87

Таким образом, размер корректировки составляет: $\left(\frac{1}{0,78} - 1\right) \times 100\% = 28,2\%$.

Корректировка для земель пром. назначения была определена на основании Интернет-ресурса «Statielt»⁵.

Таблица 25. Размер корректирующих коэффициентов на вид передаваемых прав (1).

№	Земельный участок (категории, разрешенного использования), предоставленный в аренду сроком на 49 лет	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Земли населенных пунктов для размещения торговых, офисных, автосервисных и других общественных зданий коммерческого назначения, а также для смешанной застройки	0,76	0,92	0,84
2	Земли населенных пунктов под многоквартирное строительство	0,90	0,98	0,94
3	Земли промышленности, транспорта, связи и другого специального назначения, а также земли населенных пунктов, предназначенные для размещения объектов производственного или складского назначения, инженерной или транспортной инфраструктуры	0,82	0,96	0,89
4	Земли сельскохозяйственного назначения	0,68	0,88	0,77
5	Для других целей	0,51	0,95	0,71

Таким образом, размер корректировки составляет: $\left(\frac{1}{0,89} - 1\right) \times 100\% = 12,4\%$.

5. Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав

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, 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.

Корректировка на различие в местоположении земель с/х назначения определяется исходя из удаленности от регионального центра (согласно данным справочника оценщика недвижимости – 2018, «Земельные участки сельскохозяйственного назначения», под ред. Лейфера Л.А.).

Таблица 26. Корректирующие коэффициенты на удаленность земель с/х назначения от облцентра.

Земельные участки под пашню		Удаление аналога от облцентра, км			
		у границы	<30	30-70	>70
Удаление объекта оценки от облцентра, км	у границы	1,00	1,19	1,37	1,61
	<30	0,84	1,00	1,15	1,35
	30-70	0,73	0,87	1,00	1,18
	>70	0,62	0,74	0,85	1,00

⁵ <https://statielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1686-pravo-arendy-pravo-sobstvennosti-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-01-2019-goda>

Оцениваемый участок с к/н 50:09:0010334:243 находится на первой линии от водоема, что может благоприятно способствовать при возделывании. Размер корректировки принимается минимальным и составляет: $\left(\frac{1}{0,90} - 1\right) \times 100\% = 12,4\%$.

Таблица 27. Корректирующие коэффициенты на различие в агроклиматических условиях.

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под пашни			
Отношение удельной цены земельных участков со средними для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,78	0,68	0,88
Отношение удельной цены земельных участков с худшими для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,59	0,47	0,71
Земельные участки под кормовые угодья			
Отношение удельной цены земельных участков со средними для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,78	0,67	0,89
Отношение удельной цены земельных участков с худшими для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,65	0,52	0,77
Земельные участки под многолетние насаждения			
Отношение удельной цены земельных участков со средними для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,82	0,74	0,90
Отношение удельной цены земельных участков с худшими для субъекта почвенными и агроклиматическими условиями к удельной цене участков с наилучшими показателями	0,72	0,61	0,82

Корректировка на местоположение для участков пром. назначения была определена согласно данным справочника расчетных корректировок под ред. Яскевича Е.Е., 2018 г.

Корректировка на удаленность от МКАД определяется по формуле:

$$K_m = \left(\frac{13,316 \times P_o^{-0,55}}{13,316 \times P_a^{-0,55}} - 1 \right) \times 100\%, \text{ где:}$$

K_m – корректировка на удаленность от областного центра, %;

P_a – удаленность объекта-аналога от регионального центра, км;

P_o – удаленность объекта оценки от регионального центра, км.

Таблица 28. Расчет корректировки на разницу в местоположении ЗУ пром. назначения.

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Удаленность от МКАД, км	55	35	45	55	35
Значение функции	1,4695	1,8842	1,6410	1,4695	1,8842
Размер корректировки, %	-	-22,0%	-10,5%	0,0%	-22,0%

Местоположение объекта оценки (ЗУ для ИЖС) и аналогов сопоставимо, следовательно, корректировка не требуется.

7. Корректировка на площадь

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

Корректировка к цене участков с/х назначения не применялась, поскольку множество участков из оцениваемого перечня являются смежными и образуют земельные массивы разной площади, в то время как зависимость цены от площади в данном сегменте рынка является плавной.

Корректировка для аналогов ЗУ пром. назначения вводится согласно данным Справочника оценщика недвижимости – 2017, «Земельные участки», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, по формуле:

$$K_{пл} = \left(\frac{1,7356 \times P_o^{-0,05}}{1,7356 \times P_a^{-0,05}} - 1 \right) \times 100\%, \text{ где:}$$

$K_{пл}$ – корректировка на площадь, %;

P_a – площадь объекта-аналога;

P_o – площадь объекта оценки.

Таблица 29. Расчет корректировок на разницу в площади земель пром. назначения.

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Площадь, сот	3 299,92*	700,00	710,00	1 015,00	550,00
Значение функции	0,9194	0,9936	0,9929	0,9753	1,0056
Размер корректировки, %	-	-7,5%	-7,4%	-5,7%	-8,6%

*Общая площадь двух оцениваемых участков, поскольку являются смежными

Корректировка для аналогов ЗУ под ИЖС вводится согласно данным Справочника оценщика недвижимости – 2017, «Земельные участки», Лейфер Л.А., Нижний Новгород, по формуле:

$$K_{пл} = \left(\frac{2,5588 \times P_o^{-0,128}}{2,5588 \times P_a^{-0,128}} - 1 \right) \times 100\%, \text{ где:}$$

$K_{пл}$ – корректировка на площадь, %;

P_a – площадь объекта-аналога;

P_o – площадь объекта оценки.

Таблица 30. Расчет корректировок на разницу в площади земель под ИЖС.

Показатель	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
Площадь, сот	1 380,06	1 720,00	2 460,00	1 480,00	870,00
Коэффициент корректировки	1,0142	0,9860	0,9419	1,0052	1,0759
Размер корректировки	-	2,9%	7,7%	0,9%	-5,7%

8. Корректировка на вид использования (зонирование)

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

Поскольку объект оценки и аналоги имеют схожее функциональное назначение, 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, 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.

17.4. 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:

$$D = \frac{1/n}{\sum_{i=1}^n (1/n_i)}, \text{ где}$$

D – весовой коэффициент аналога;

n_i – количество корректировок по данному аналогу;

n – количество аналогов, использованных при расчётах.

Таблица 31. Расчет удельной стоимости ЗУ с/х назначения (кроме ЗУ с к/н 50:09:0010334:243 и 50:08:0070276:41).

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	67 000 000	27 336 999	21 420 000	94 140 000
-	Площадь участка, сот.	4 285,00	1 608,00	1 260,00	4 707,00
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	15 636	17 001	17 000	20 000
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-12,6%	-12,6%	-12,6%	-12,6%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
7	Корректировка на площадь	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
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.	13 666	14 859	14 858	17 480
-	Коэффициент вариации, %				9%
-	Количество примененных корректировок, шт.	1	1	1	1
-	Удельный вес аналога, %	25,000%	25,000%	25,000%	25,000%
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				15 216

Таблица 32. Расчет удельной стоимости ЗУ с к/н 50:09:0010334:243.

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	67 000 000	27 336 999	21 420 000	94 140 000
-	Площадь участка, сот.	4 285,00	1 608,00	1 260,00	4 707,00
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	15 636	17 001	17 000	20 000
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-12,6%	-12,6%	-12,6%	-12,6%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>13 666</i>	<i>14 859</i>	<i>14 858</i>	<i>17 480</i>

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	13 666	14 859	14 858	17 480
6	Корректировка на местоположение и окружение	11,1%	11,1%	11,1%	11,1%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	15 183	16 508	16 507	19 420
7	Корректировка на площадь	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	15 183	16 508	16 507	19 420
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	15 183	16 508	16 507	19 420
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	15 183	16 508	16 507	19 420
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.	15 183	16 508	16 507	19 420
-	Коэффициент вариации, %				9%
-	Количество примененных корректировок, шт.	2	2	2	2
-	Удельный вес аналога, %	25,000%	25,000%	25,000%	25,000%
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				16 905

Таблица 33. Расчет удельной стоимости ЗУ с к/н 50:08:0070276:41.

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	67 000 000	27 336 999	21 420 000	94 140 000
-	Площадь участка, сот.	4 285,00	1 608,00	1 260,00	4 707,00
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	15 636	17 001	17 000	20 000
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-12,6%	-12,6%	-12,6%	-12,6%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	13 666	14 859	14 858	17 480
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	13 666	14 859	14 858	17 480
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	13 666	14 859	14 858	17 480
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	13 666	14 859	14 858	17 480
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	13 666	14 859	14 858	17 480
6	Корректировка на местоположение и окружение	-15,0%	-15,0%	-15,0%	-15,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	11 616	12 630	12 629	14 858
7	Корректировка на площадь	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	11 616	12 630	12 629	14 858
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	11 616	12 630	12 629	14 858
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	11 616	12 630	12 629	14 858
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.	11 616	12 630	12 629	14 858
-	Коэффициент вариации, %				9%

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Количество примененных корректировок, шт.	2	2	2	2
-	Удельный вес аналога, %	25,000%	25,000%	25,000%	25,000%
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				12 933

Таблица 34. Расчет удельной стоимости ЗУ пром. назначения.

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4	
-	Цена предложения, руб.	84 000 000	50 000 000	65 975 000	44 000 000	
-	Площадь участка, сот.	700,00	710,00	1 015,00	550,00	
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	120 000	70 423	65 000	80 000	
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-11,5%	-11,5%	-11,5%	-11,5%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>106 200</i>	<i>62 324</i>	<i>57 525</i>	<i>70 800</i>	
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>106 200</i>	<i>62 324</i>	<i>57 525</i>	<i>70 800</i>	
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>106 200</i>	<i>62 324</i>	<i>57 525</i>	<i>70 800</i>	
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	12,4%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>106 200</i>	<i>62 324</i>	<i>57 525</i>	<i>79 579</i>	
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>106 200</i>	<i>62 324</i>	<i>57 525</i>	<i>79 579</i>	
6	Корректировка на местоположение и окружение	-22,0%	-10,5%	0,0%	-22,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>82 836</i>	<i>55 780</i>	<i>57 525</i>	<i>62 072</i>	
7	Корректировка на площадь	-7,5%	-7,4%	-5,7%	-8,6%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>76 623</i>	<i>51 652</i>	<i>54 246</i>	<i>56 734</i>	
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>76 623</i>	<i>51 652</i>	<i>54 246</i>	<i>56 734</i>	
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>76 623</i>	<i>51 652</i>	<i>54 246</i>	<i>56 734</i>	
10	Корректировка на железнодорожные подъездные пути	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>76 623</i>	<i>51 652</i>	<i>54 246</i>	<i>56 734</i>	
11	Корректировка на другие характеристики (элементы), существенно влияющие на стоимость	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	
	Итоговая скорректированная удельная цена 1 сотки, руб.	76 623	51 652	54 246	56 734	
-	Коэффициент вариации, %	19%				
-	Количество примененных корректировок, шт.	3	3	2	4	
-	Удельный вес аналога, %	23,53%	23,53%	35,29%	17,65%	
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				59 340	
-	Площадь земельных участков, соток					3 299,92
-	Рыночная стоимость объекта оценки, руб.				195 817 253	

Таблица 35. Расчет удельной стоимости ЗУ под ИЖС.

№ п/п	Показатели	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3	Аналог №4
-	Цена предложения, руб.	320 000 000	369 000 000	251 600 000	170 000 000
-	Площадь участка, сот.	1 720,00	2 460,00	1 480,00	870,00
-	Удельная цена предложения 1 сотки, руб.	186 047	150 000	170 000	195 402
1	Корректировка на торг (скидку) к ценам предложений	-8,8%	-8,8%	-8,8%	-8,8%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>169 675</i>	<i>136 800</i>	<i>155 040</i>	<i>178 207</i>
2	Корректировка на условия финансирования и условия продажи	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>169 675</i>	<i>136 800</i>	<i>155 040</i>	<i>178 207</i>
3	Корректировка на изменение цен за период между датами предложения (сделки) и оценки	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>169 675</i>	<i>136 800</i>	<i>155 040</i>	<i>178 207</i>
4	Корректировка на вид передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	28,2%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>169 675</i>	<i>136 800</i>	<i>198 761</i>	<i>178 207</i>
5	Корректировка на ограничения (обременения) передаваемых имущественных прав	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>169 675</i>	<i>136 800</i>	<i>198 761</i>	<i>178 207</i>
6	Корректировка на местоположение и окружение	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>169 675</i>	<i>136 800</i>	<i>198 761</i>	<i>178 207</i>
7	Корректировка на площадь	2,9%	7,7%	0,9%	-5,7%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>174 596</i>	<i>147 334</i>	<i>200 550</i>	<i>168 049</i>
8	Корректировка на вид использования (зонирование)	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>174 596</i>	<i>147 334</i>	<i>200 550</i>	<i>168 049</i>
9	Корректировка на коммуникации	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	<i>Скорректированная удельная цена</i>	<i>174 596</i>	<i>147 334</i>	<i>200 550</i>	<i>168 049</i>
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.	174 596	147 334	200 550	168 049
-	Коэффициент вариации, %				11%
-	Количество примененных корректировок, шт.	2	2	3	2
-	Удельный вес аналога, %	27,273%	27,273%	18,182%	27,273%
-	Итого средневзвешенная удельная справедливая стоимость 1 сотки, руб.				170 096

Таблица 36. Стоимость каждого ЗУ в рамках сравнительного подхода.

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Общая площадь, соток	Справедливая (рыночная) стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
1	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Смирновское, вблизи д. Толстяков	50:09:0000000:190412	516 306	5 163,06	15 216	78 561 121
2	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, д. Никольское	50:09:0000000:191296	138 006	1 380,06	170 096	234 742 686
3	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:183306	10 761	107,61	15 216	1 637 394
4	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:187093	116 260	1 162,60	15 216	17 690 122
5	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0000000:251	990 524	9 905,24	15 216	150 718 132
6	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0000000:297	31 204	312,04	15 216	4 748 001
7	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:300	140 399	1 403,99	15 216	21 363 112

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Общая площадь, соток	Справедливая (рыночная) стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
8	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:301	91 077	910,77	15 216	13 858 276
9	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0000000:302	118 697	1 186,97	15 216	18 060 936
10	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:79	346 044	3 460,44	15 216	52 654 055
11	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:80	113 761	1 137,61	15 216	17 309 874
12	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:89	73 106	731,06	15 216	11 123 809
13	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:93	119 370	1 193,70	15 216	18 163 339
14	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010114:94	28 339	283,39	15 216	4 312 062
15	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010114:96	32 499	324,99	15 216	4 945 048
16	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:17	43 501	435,01	15 216	6 619 112
17	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010206:7	495 317	4 953,17	15 216	75 367 435
18	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:26	162 604	1 626,04	15 216	24 741 825
19	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:27	90 983	909,83	15 216	13 843 973
20	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:31	56 841	568,41	15 216	8 648 927
21	Московская обл, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010207:33	73 606	736,06	15 216	11 199 889
22	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010207:35	22 787	227,87	15 216	3 467 270
23	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010334:273	48 645	486,45	15 216	7 401 823
24	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:275	41 809	418,09	15 216	6 361 657
25	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010334:276	24 166	241,66	15 216	3 677 099
26	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:090010334	50:09:0010334:724	10 779	107,79	15 216	1 640 133
27	Московская область, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:837	251 225	2 512,25	15 216	38 226 396
28	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010520:43	367 086	3 670,86	15 216	55 855 806
29	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:10	248 017	2 480,17	15 216	37 738 267
30	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010607:9	22 443	224,43	15 216	3 414 927
31	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:15	77 359	773,59	15 216	11 770 945
32	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:17	208 139	2 081,39	15 216	31 670 430

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Общая площадь, соток	Справедливая (рыночная) стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
33	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:18	520 391	5 203,91	15 216	79 182 695
34	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010616:21	175 927	1 759,27	15 216	26 769 052
35	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:25	76 642	766,42	15 216	11 661 847
36	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:26	73 619	736,19	15 216	11 201 867
37	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010616:27	45 944	459,44	15 216	6 990 839
38	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:14	72 111	721,11	15 216	10 972 410
39	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:17	93 142	931,42	15 216	14 172 487
40	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:18	124 748	1 247,48	15 216	18 981 656
41	Московская обл, р-н Солнечногорский, тер ЗАО "Солнечное"	50:09:0010617:27	51 236	512,36	15 216	7 796 070
42	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010617:32	150 548	1 505,48	15 216	22 907 384
43	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0010617:33	31 128	311,28	15 216	4 736 436
44	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:104	184 077	1 840,77	15 216	28 009 156
45	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:112	128 885	1 288,85	15 216	19 611 142
46	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:114	51 392	513,92	15 216	7 819 807
47	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северо-западной части кадастрового квартала 50:09:0020126	50:09:0020126:13	560 956	5 609,56	15 216	85 355 065
48	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное", земельный участок расположен в северной части кадастрового квартала 50:09:0020126	50:09:0020126:16	1 238 469	12 384,69	15 216	188 445 443
49	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:169	43 481	434,81	15 216	6 616 069
50	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:170	179 442	1 794,42	15 216	27 303 895
51	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020126:99	96 895	968,95	15 216	14 743 543
52	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:19	78 950	789,50	15 216	12 013 032
53	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:23	206 195	2 061,95	15 216	31 374 631
54	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0020127:24	25 703	257,03	15 216	3 910 968
55	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0020127:32	254 061	2 540,61	15 216	38 657 922
56	Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:002 01 27	50:09:0020127:33	116 888	1 168,88	15 216	17 785 678
57	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030116:85	28 350	283,50	15 216	4 313 736
58	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:24	36 690	366,90	15 216	5 582 750
59	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:25	58 372	583,72	15 216	8 881 884
60	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:26	81 518	815,18	15 216	12 403 779

№ п/п	Местоположение объекта оценки	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Общая площадь, соток	Справедливая (рыночная) стоимость, руб./сотка	Справедливая (рыночная) стоимость, руб.
61	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:27	151 353	1 513,53	15 216	23 029 872
62	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0030237:49	76 669	766,69	15 216	11 665 955
63	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:53	267 230	2 672,30	15 216	40 661 717
64	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:54	202 765	2 027,65	15 216	30 852 722
65	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:55	78 624	786,24	15 216	11 963 428
66	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0030237:56	55 727	557,27	15 216	8 479 420
67	обл. Московская, р-н Истринский, с/пос. Ядроминское	50:08:0070276:41	283 867	2 838,67	12 933	36 712 519
68	Московская обл., Солнечногорский р-н, с/пос. Смирновское, вблизи д. Муравьево	50:09:0010607:16	24 012	240,12	15 216	3 653 666
69	Московская область, Солнечногорский район	50:09:0010403:30	34 226	342,26	59 340	20 309 708
70	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010403:23	295 766	2 957,66	59 340	175 507 544
71	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:524	35 734	357,34	15 216	5 437 285
72	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:525	164 300	1 643,00	15 216	24 999 888
73	Московская область, р-н Солнечногорский	50:09:0010114:526	55 000	550,00	15 216	8 368 800
74	обл. Московская, р-н Солнечногорский, ЗАО "Солнечное"	50:09:0010334:243	452 133	4 521,33	16 905	76 433 084
-	Итого	-	12 074 826	120 748,26	-	2 197 810 732

Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки (земельных участков) согласно результатам сравнительного подхода по состоянию на 11 февраля 2019 г. составляет 2 197 810 732 руб.

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

18.1. 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.

18.2. 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 объектов оценки.

18.3. 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 (рыночный) подход (при оценке земельных участков) – 2 197 810 732 руб.
- Затратный подход (при оценке ОКС и сооружений) – 33 173 538 руб. без учета НДС.

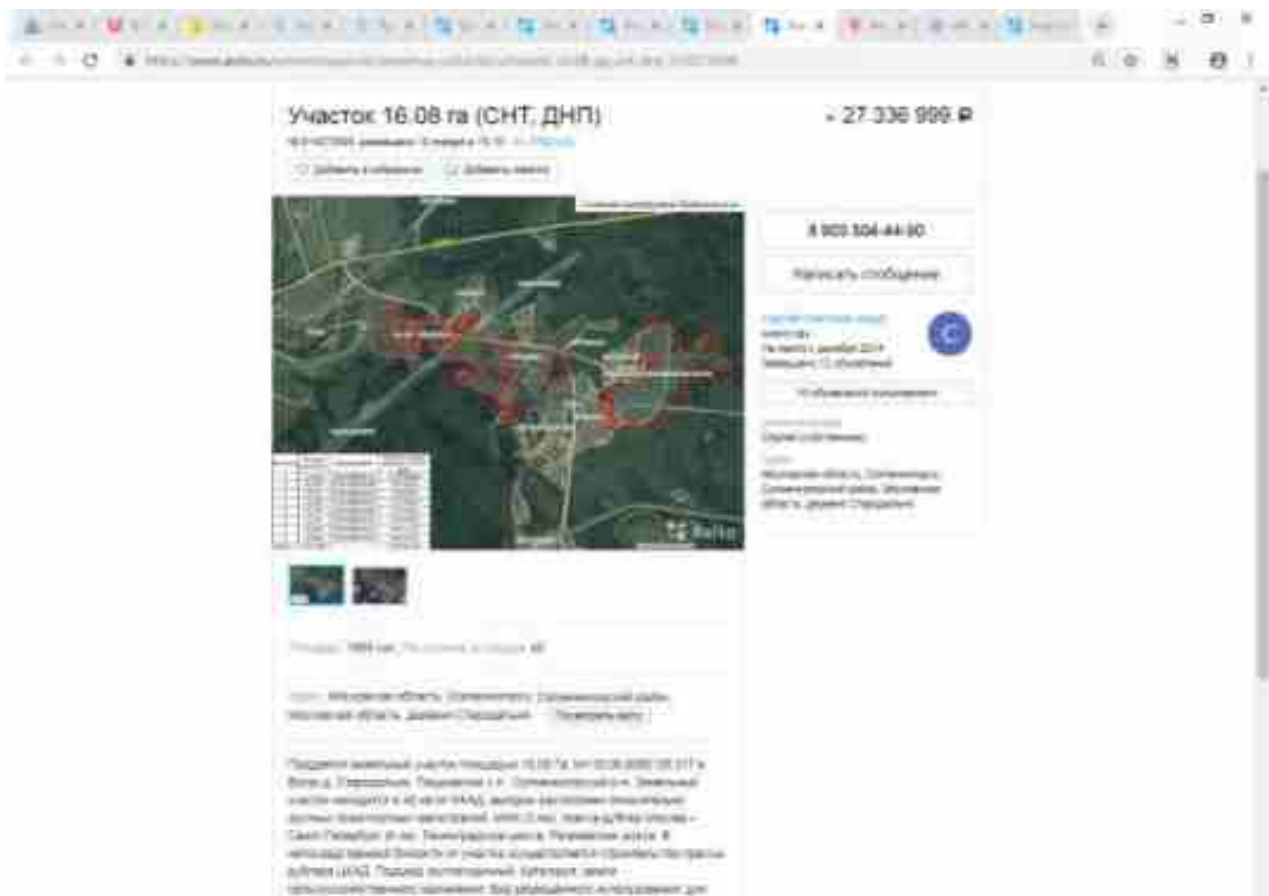
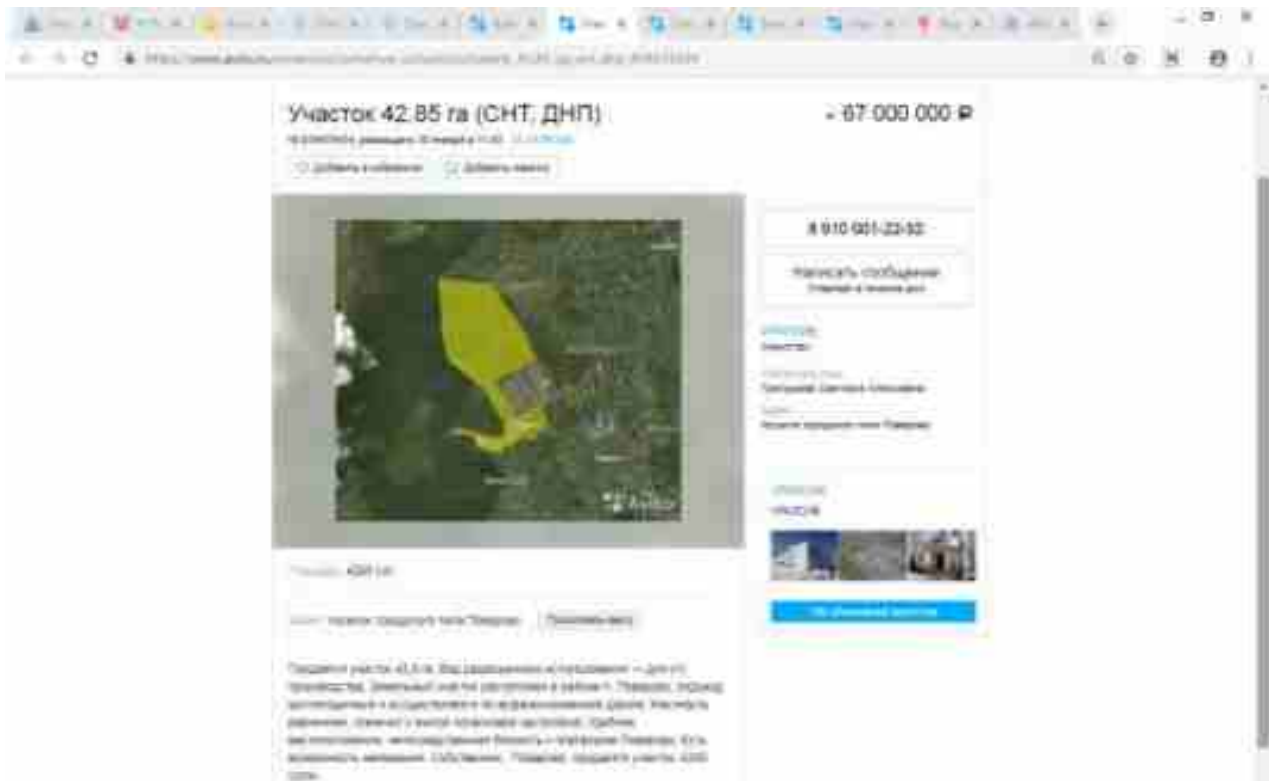
Поскольку справедливая стоимость была определена только одним подходом к оценке, необходимость в согласовании результатов оценки отсутствует.

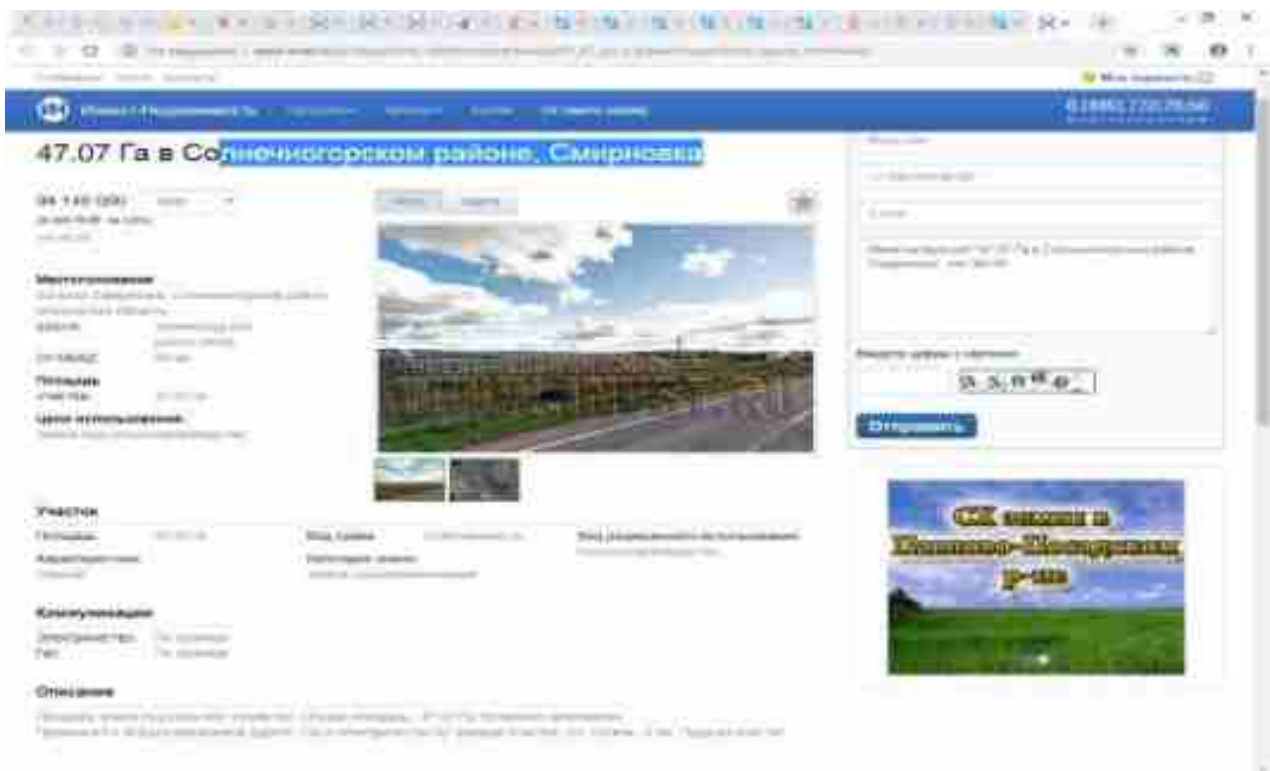
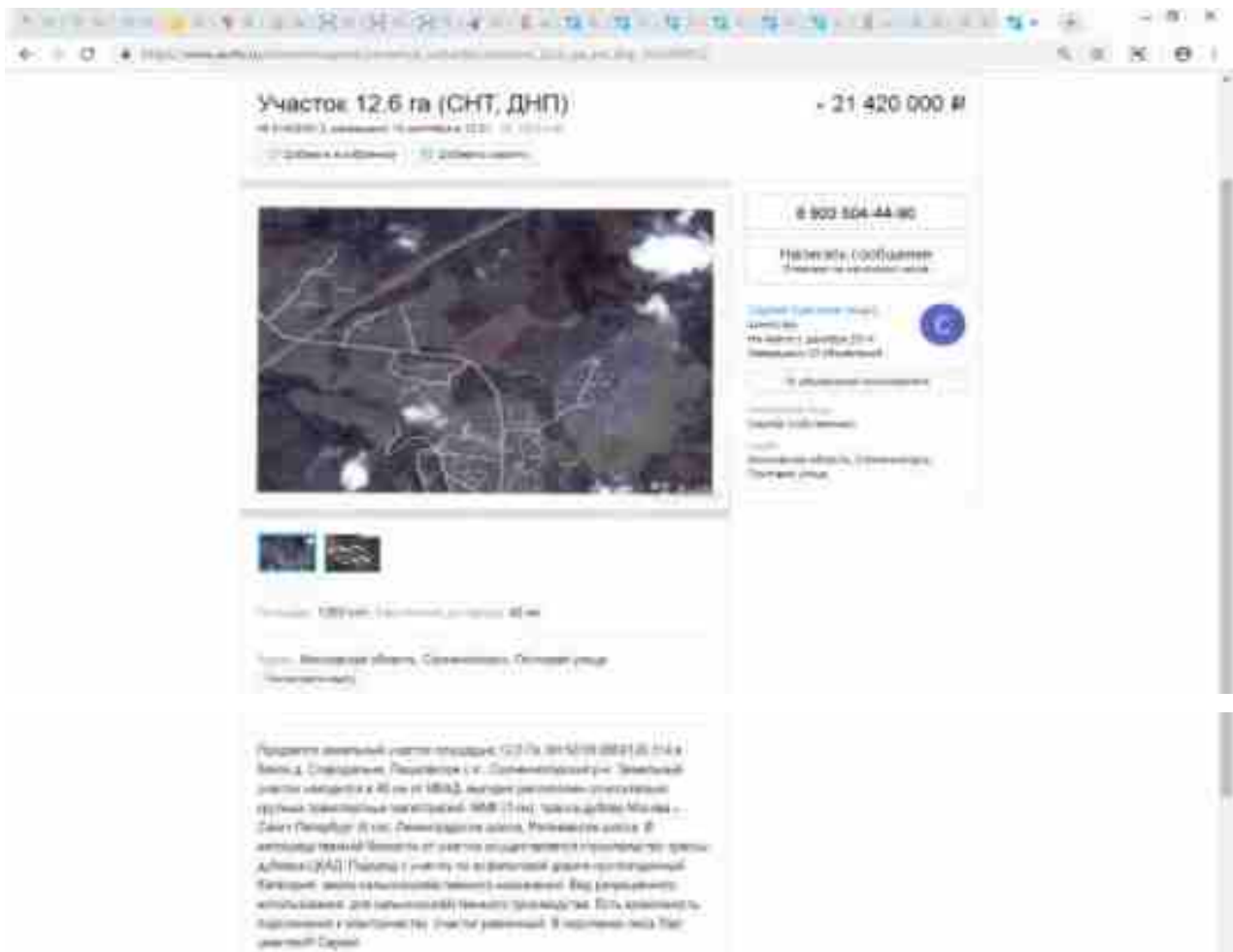
Таким образом, справедливая стоимость объекта оценки по состоянию на 11 февраля 2019 г. составляет 2 230 984 270 (Два миллиарда двести тридцать миллионов девятьсот восемьдесят четыре тысячи двести семьдесят) рублей.

Справедливая стоимость каждого объекта недвижимости приведена в Таблице №1 на страницах №3 Настоящего отчета.

19. Приложения

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





Участок 1720 га (ИЖС) ~ 320 000 000 ₽

[Посмотреть фотогалерею](#) [Посмотреть видео](#)

№ 910 001 02-50-

Назначение: для размещения объектов ИЖС

ИЖС 2/6:
Адрес: _____
Индекс: _____
Оформление: С/узел, газификация
С/узел: _____
Назначение: для размещения объектов ИЖС

ИЖС 2/6:
ИЖС 2/6

[Объект в эфире](#)

Площадь: 1720 кв. м. **Площадь застройки:** 10

Тип: зеленая зона, насаждения, фруктовые сады, парк, сквер

Предлагаю земельный участок общей площадью 17 200 кв. м, расположенный в 20 км от МКАД, недалеко от автомагистрали М5. Это идеальное место для строительства. Земельный участок имеет все необходимые коммуникации: газ, электричество, водопровод, канализация, а также общественный транспорт. Земельный участок находится в охраняемой территории. Земельный участок находится в охраняемой территории. Земельный участок находится в охраняемой территории. Земельный участок находится в охраняемой территории.

170 000 000 ₽ Земли населенных, 870 соток на продажу

[Посмотреть фотогалерею](#) [Посмотреть видео](#)

Цена: 170 000 000 руб. (за все)

Земли населенных, 870 соток на продажу

Земельный участок, расположенный в охраняемой территории. Земельный участок находится в охраняемой территории. Земельный участок находится в охраняемой территории. Земельный участок находится в охраняемой территории.

[Посмотреть фотогалерею](#)

[Посмотреть видео](#)

Цена: 170 000 000 руб. (за все)

Земли населенных, 870 соток на продажу

Земельный участок, расположенный в охраняемой территории. Земельный участок находится в охраняемой территории. Земельный участок находится в охраняемой территории. Земельный участок находится в охраняемой территории.

Земли населенных, 870 соток

Адрес: Московская область, Истринский район
Площадь: 870 соток
Средняя стоимость за сотку: 195 402 руб.
Индекс: 50/001/001/001/001/001
Назначение: для размещения объектов ИЖС
Материал: _____
ИЖС 2/6: _____
Индекс: 50/001/001/001/001/001
Площадь: 17 200 кв. м.
С/узел: _____

KupiZemli Пот №3680 Участок 24.6 га под коттеджный поселок, Хлибово, Мытищинский район

Заказать обратный звонок

Цели использования
Категория
Шоссе/Направление
Районы
Добавить участок

Видеть в реальном времени

Площадь: 24.6 га
Матричный район (раздел) с границей

Категория: ДДУ
3671 кв.м

Проектируемая граница земельного участка:
Автострада

Генплан: 04
044

Средний этаж:
Сданы/есть

Кадастровый номер:
50:07/008/011

Стоимость: **369 000 000 руб**
(+ 150 000 руб за аренду)

Участок не продан/продан

Оставить заявку или задать вопрос

Имя:

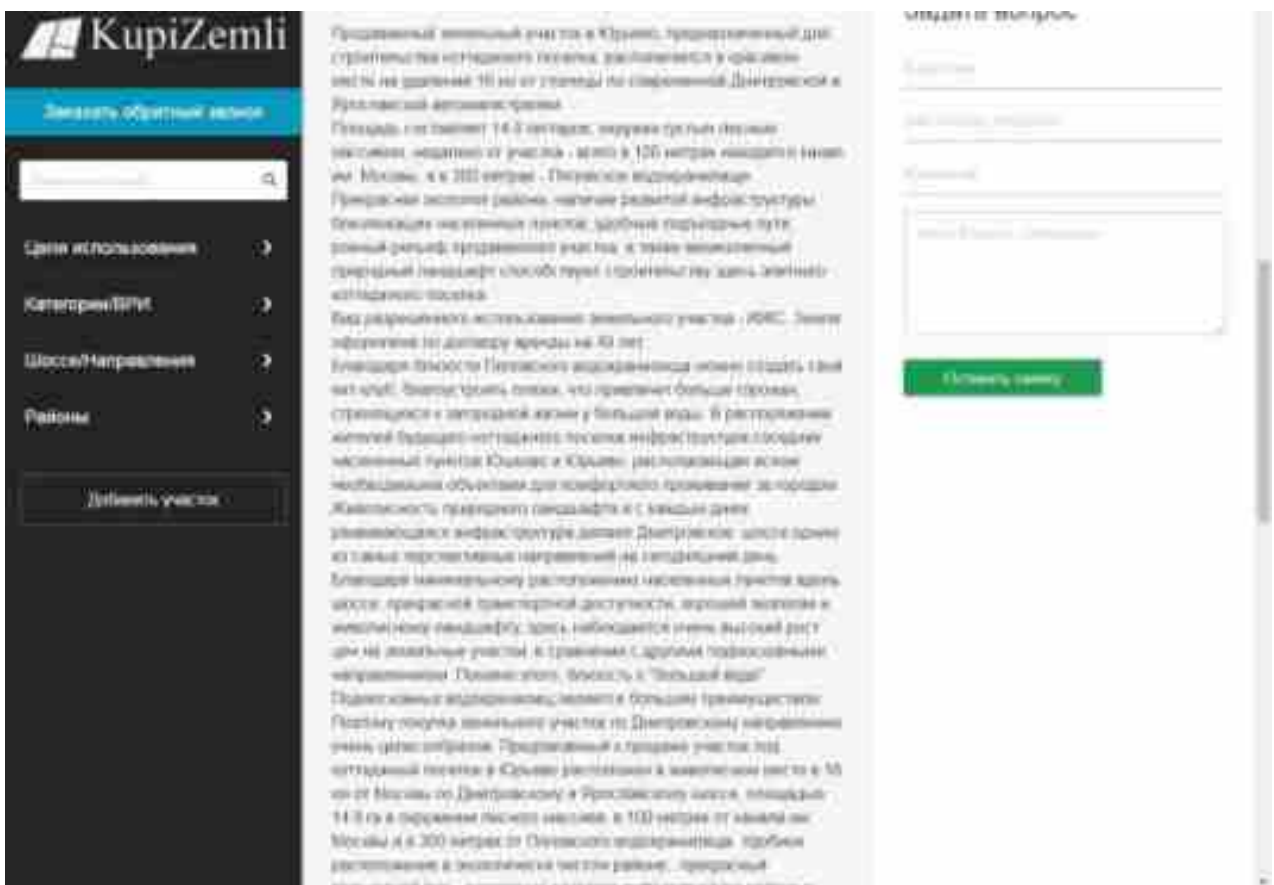
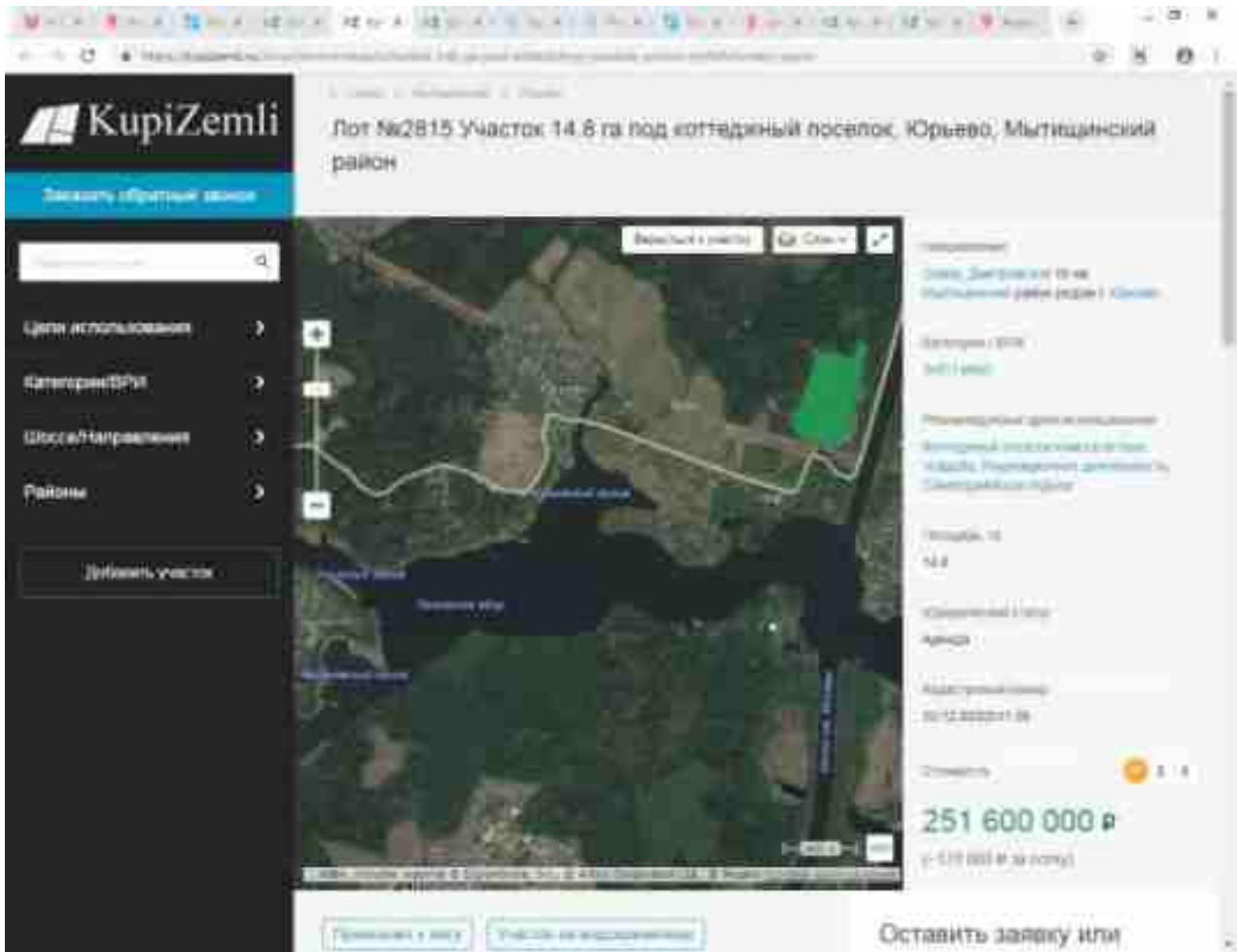
Сайт/номер телефона:

Телефон:

Мобильный телефон:


Подается земельный участок по ДДУ/покупке на продажу в Мытищинском районе (09 кв и 08АД). (Общая площадь участка 24.6 га)

Участок с выезда (реки/р. Хлибово) в 100 метрах - Пешеходное и Автомобильное сообщение. Увеличенный объект имеет отдельную трехстороннюю доступность т.е. с юго-востока примыкает к автомобильной дороге и Дмитровскому шоссе с ю. Дворами. Для коммуникации по границе участка. Близкое жилье, много озелененных участков. Отличные места для размещения коттеджного поселка класса "Юридический парк" - (обеспеченность).



Коммерческая земля, 700 сот.

Новосибирская область, Деметровский район, с/пос. Родственниковское, 10 соток
 в Деметровском аэроп. 30 км от МКАД, в Деметровском аэроп. 42 км от МКАД



84 000 000 Р

32000 кв.м.
 Сделка с недвижимостью
 ИЖ

ИЖ
 Андрей Сенин
 10 лет опыта
 100% объектов

+7 916 439-39-69

Получить консультацию специалиста и задать интересующие вопросы

[Написать сообщение](#)

Получить землю под авт. бизнес 700 соток

Местонахождение
 Новосибирская область, Деметровский район, с/пос. Родственниковское
 42 км от МКАД на Деметровском аэроп.
 30 км от МКАД на Родственниковском аэроп.
 42 км от МКАД на Родственниковском аэроп.

Назначение участка
 Вид права Собственность
 Категория земель: земли промышленности
 Вид разрешенного использования: под склады
 Кадастровый номер: 50:04:0160403:114
 Категория: Земельный участок
 Площадь: 700 соток или 600 кв.м., земли промышленности 10 кв.м. площадью во всем участке
 Подготовлено проектное задание с кадастровым номером в 100 сотках
 Получены все условия на индивидуальный порядок участка

Особенности участка
 Участок расположен в наиболее удобном месте. Состояние отличное
 Расположен в 200 метрах от Магистральной железной дороги трамвая и ВУЗ в агропромышленной зоне
 в 10 км. Международная станция Великий Нурст, по объему обслуживания эквивалентна 2 аэроп., 3 часа в прямом направлении
 в 7 км. Горный Экспресс № 11 (Москва - Санкт-Петербург)
 в 400 метрах от центра города (МКАД)

Получить

10 лет опыта

+7 916 439-39-69

Получить консультацию специалиста и задать интересующие вопросы

[Написать сообщение](#)

Коммерческая земля, 550 сот.
Московская область, Дмитровский городской округ, Белый Раст (с/пос. Пучино)
+ Дмитровский район, 21 кв. м ИЖС + Раменское район, 21 кв. м ИЖС

44 000 000 ₽

Иван Иванов
+7 985 233-60-98

550 сот. Участок поселеный

Предлагается земельный участок 550 га для размещения объектов производственной деятельности. Земельный участок (ИЖС) по Дмитровскому району Московской области находится в ИЖС (Белый Раст (с/пос. Пучино), Белый Раст). Категория земель: «земли населенных пунктов». Вид разрешенного использования: для размещения объектов производственной деятельности. Вид права: аренда 99 лет с возможностью выкупа в собственность. Коммунальные услуги включены в стоимость участка и коммунальные платежи. Цена 44 000 000 рублей включая НДС.

Товарищ Иван
Подать заявку можно по телефону указанному объявлении.

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




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 07^{го} июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/09-ОНИ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитов владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Здание (500т), 1 - этажный, общая площадь 578,70кв.м, инв.№ 12835, лит. Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д.Толстяково, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:01:03568:002

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07^{го} июня 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/999/2013-948



Регистратор  Чуриков Ю. М. 

50-АЕН 196999

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Главный государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 07 июля 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/09-ОНН

Субъект (субъекты) права: Владельца инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Железнодорожный, 1 - этажный, общая площадь 447,60 кв.м, инв.№ 12859, лит. Б адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, пос.Смирновка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:01:03570:001

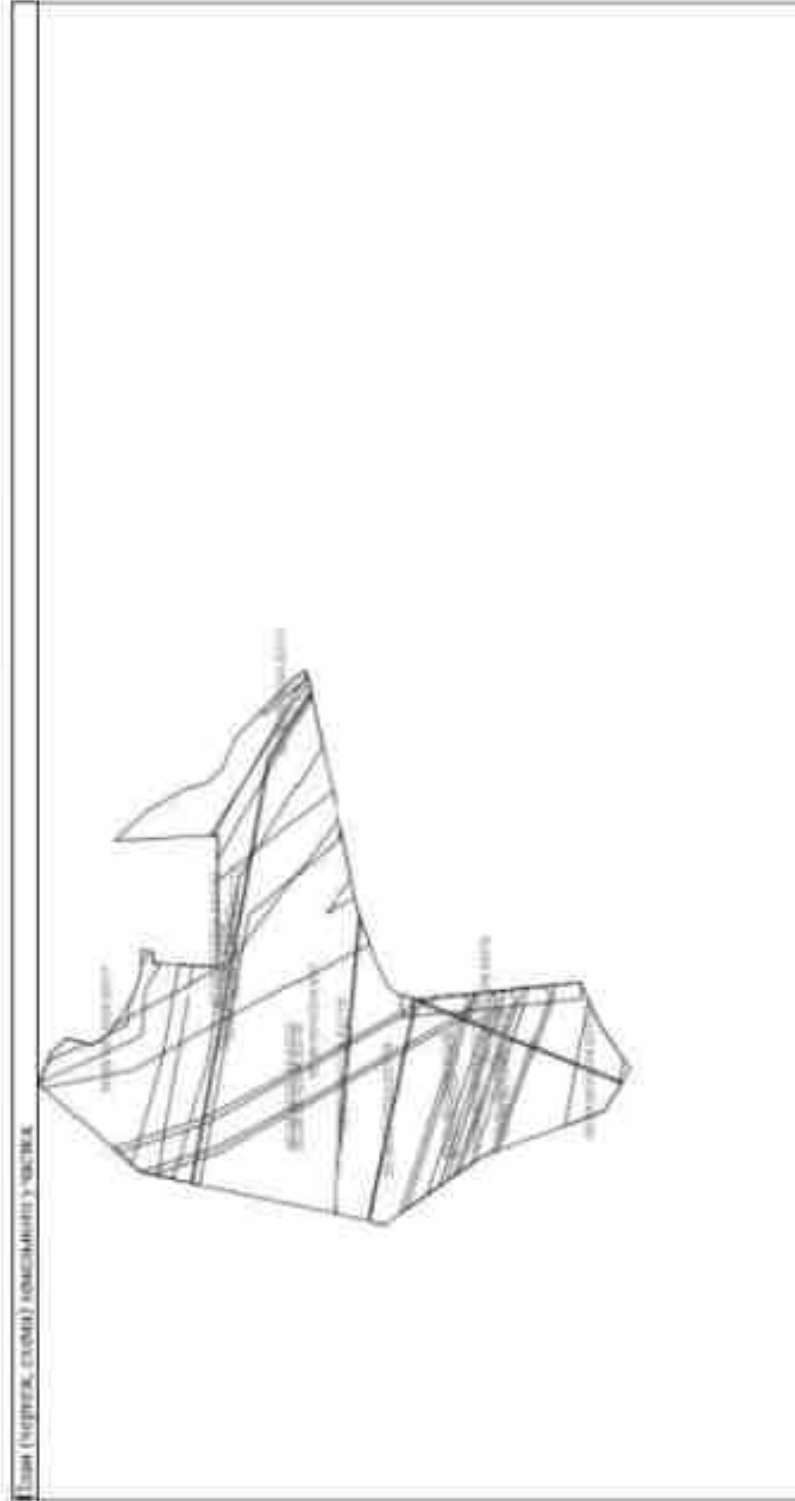
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" июля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-949

Регистратор Чуриков Ю. М. 

50-АЕН 197000

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Специальное местоположение земельного участка

Земельный участок			
Лист № 000	Рубрика 00	Всего листов раздела 00	Всего листов выписки
14.04.2017 № 99/2017/14014432			
Кадастровый номер		50:09:0010334.037	



Масштаб 1:	Наличие обременения:	
Государственный регистратор		ЮРИС ПУИ

МП



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах в рамках на объект недвижимости

Земельный участок	
Лист №: Раздел 2	Всего листов выписки: _____
14.04.2017 № 99/201/1/01/014/02	Всего разделов: _____
Кадастровый номер: _____	50:09:0010334:037
1. Приобретатель (правообладатель)	1.1. Физлицей закрытой некоммерческой фонд "Региональная недвижимость" под управлением ОАО "УК Промсвязь"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. Деловая собственность № 50/09/0010334-037-53/00/02/017-1 от 03.04.2017
3. Документы-основания	Решение собрания о выделении доли в недвижимого имущества с кадастровым номером 50/09/0010334-041 от 15.03.2017. Постановление о выделении доли в имуществе от 01.04.2013 № ПСД/015-30/
Организованное право и обременение объекта недвижимости	Докторский управлений, Могилевская область, Соловьевский район, ЗАО "Славянск", код № 50/09/0010334-041. Земельный участок, категория земель: лесной, сельскохозяйственного назначения, расположенное на кадастровом участке. Для сельскохозяйственного назначения, общая площадь: 271225 кв. м
дата государственной регистрации	03.04.2017
номер государственной регистрации	50/09/0010334-037-53/00/02/017-2
4. А.1.1 срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости	с 27.08.2013 на срок действия перво доверительного управления
лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОВОСВЯЗЬ" Д.У. Рентным ЗПИФ "Региональные ресурсы", ИНН: 7718218817
исполняет государственной регистрации	Правильно доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Региональная недвижимость" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОВОСВЯЗЬ" от 15.11.2012
5. Сведения о наличии разрешения об отчуждении объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	законодательно отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без соблюдения вступив в силу закона требования третьего лица, органа	законодательно отсутствуют
Государственный регистрационный номер	50:09:0010334:037
М.П.	ОГПС БЕЛН

ФОРС ПРН

(форма заповнюється правою особою)

Розділ 1

Випи́ска із Єдиного державного реєстра підприємств України про внесення зареєстрованого підприємства до об'єктів інвентаризації. Складеної об'єктами харчової промисловості області м. Львів

На основі заяви за номером 14.04.2017, поданої на реєстрацію 14.04.2017 р., відповідно, що пред'явлено на підставі Закону України про державний реєстр підприємств України

Територіальний установа	
Дата №	Розділ
14.04.2017 № 99/2017/146/1443	14
Код державного реєстрації	99-09-001/1434-037

Номер державного реєстрації	99-09-001/1434
Дата прийняття державного реєстрації	22.03.2017
Рішення про внесення підприємства до об'єктів інвентаризації	дані не вказані
Адреса	Львівська область, р-н Соликамський, ВАО "Солікам"
Площа	251,225 кв. м
Код державного реєстрації	14093725
Код державного реєстрації в реєстрі підприємств області м. Львів	99-09-000000170618
Категорія землі	земля для сільськогосподарського призначення
Види разрешенного використання	для сільськогосподарського призначення
Статус землі об'єкту інвентаризації	земля об'єкту інвентаризації
Об'єкт інвентаризації	земля об'єкту інвентаризації
Підприємство	ВАО "Солікам"

Государственный реєстратор	ФОРС ПРН
----------------------------	----------

М.П.

50-БА 644369



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
 РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 (РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:

21.04.2016

Документы-основания: • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50-09/0030237:19 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/03-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:09/0030237:56

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 55 727 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50:50/009-50/009/008/2016-7117/1

Государственный регистратор



(подпись: М.П.)

Розунин С. В.

50-50/009-50-009/008/2016-7117/1

50-БА 644368



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:

21.04.2016

Документы-основания: • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50/09/0030237/19 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/03-ЭУ

Субъект (субъекты) права: Владения инвестиционных паев - Регпный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дебет владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50/09/0030237/55

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 78 624 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/008/2016-7116/1

Государственный регистратор

(подпись, м.п.)

Резумцев С. В.

50-50/009-50/009/008/2016-7116/1

50-ББ № 872646



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 21.04.2016

Документы-основания: • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0030237:02 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/03-3У

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:09:0030237:54

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 202 765 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50:50/009-50/009/005/2016-4864/1

Государственный регистратор



(подпись, м.п.)

50:50/009-50/009/005/2016-4864/1

Полкова Ю. Н.

Иные участники общей собственности согласно данным Единого государственного реестра прав по состоянию на 21.04.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Полкова Ю. В.

50-ББ № 872645



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 21.04.2016

Документы-основания: • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50-09-0030237-22 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2016 № ДКП/03-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов денежного владельца инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:09-0030237-53

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь: 267 230 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ("ЕГРП") апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/005/2016-4863/1

Государственный регистратор



(подпись, и.п.)

50-50/009-50/009/005/2016-4863/1

Пашкина Ю. В.

Наиме участника(ов) общей собственности согласно записям Единого государственного реестра прав по состоянию на 24.08.2015 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Юматов Д. В.

50-БА 853369



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Московская область

Дата выдачи: 24.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/03-ЗУ
• Решение об утверждении образования земельных участков от 10.08.2015

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:09:0030237:49

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, площадь: 76 669 +/- 97 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление, прочие ограничения (обременения)

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "24" августа 2015 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/004/2015-3342/1

Государственный регистратор



50-50/009-50/009/004/2015-3342/1

Комаров Д. В.


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "30" апреля 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/03-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 151 353 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0030237:27

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/033/2013-277

Регистратор  **Юсупова О. М.**  **МП** 

50-АЕН 197421


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: *30* апреля 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/03-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых уступаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 81 518 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0030237:26

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним *30* апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/033/2013-276

Регистратор Кислова О. М.
МП



50-АЕН 197420


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 30^{го} апреля 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/03-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Реальный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 58 372 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0030337:25

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30^{го} апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/033/2013-275

Регистратор  **Кислова О. М.**  **М.П.**

50-АЕН 197419


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "30" апреля 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013
 № ДКП/03-ЗУ
 Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под
 управлением ООО "УК Промсвязь", данные о котором устанавливаются на основании данных
 лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев
 и счетов либо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность
 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
 назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая
 площадь 36 690 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область,
 Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09/0030237:24
 Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30"
 апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/033/2013-274

Регистратор Кислова О. М.
М.П.


50-АЕН 197418


РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "30" апреля 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/03-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Региональный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов detto владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 28 350 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0030116:85

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "30" апреля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/033/2013-270


Кислова О. М.

(подпись)

50-АЕМ 197417


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 07 мая 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013
 № ДП/06-ЗУ
 Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев Рентным ЗПИФ
 "Региональная недвижимость", данные о котором устанавливаются на основании данных
 лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев
 и счетов депо владельцев инвестиционных паев
 Вид права: Общая долевая собственность
 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
 назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая
 площадь 116 888 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область,
 Солнечногорский район, земельный участок расположен в жилой части кадастрового квартала
 50:09:0020127
 Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020127:33
 Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07"
 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-798

Регистратор Клизови О. М.


50-АДН 960812


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 07 мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/06-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паяв Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов доверительного управления инвестиционных паяв

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 254 061 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020127:32

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-799

Регистратор  **Кислова О.**

50-АДН 960813


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 07 мая 2013 года

Документы-основания: + Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/06-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 25703 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020127:24

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/999/2013-805

Регистратор Кислова О. М.



50-А/Н 960819


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 07 мая 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/06-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ «Региональная недвижимость», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Община долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 206195 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное»

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020127:23

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-104

Регистратор Кислов О. М. 

50-АЭН 960818


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 07 мая 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/04-ЗУ
 Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
 Вид права: Община долевой собственности
 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, обща площадь - 78950 кв. м адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"
 Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020127:19
 Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 07 мая 2013 года сделка запись регистрации № 50-50-09/999/2013-807

Регистратор Кислова О. М.



50-А/М 960821

50-БА 644366



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 21.04.2016

Документы-основания: • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50/09/0020126-182 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/02-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50/09/0020126-170

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь: 179 442 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/008/2016-7112/1

Государственный регистратор

(подпись, и.п.)

50-50/009-50/009/008/2016-7112/1



Ратушев С. В.

50-БА 644367



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:

21.04.2016

Документы-основания: • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0020126:102 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/02-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов detto владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:09:0020126:169

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 43-4Н1-1825 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50:50:009-50:009-008/2016-7111/1

Государственный регистратор

(подпись, и.ф.о.)

50:50:009-50:009-008/2016-7111/1



Резунцев С. В.


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "06" мая 2013 ГОДА
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/02-ЗУ
 Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паяв Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паяв и реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельцев инвестиционных паяв
 Вид права: Общая долевая собственность
 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 51 392 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сивьевский район
 Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020126:114
 Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/038/2013-237


 Регистратор: Климова О. М.
 М.П.

50-АЕН 963366


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 06 мая 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/02-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лиц/лиц счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дано владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 128 885 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020126/112

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/038/2013-236

Регистратор 

Кристина О. М.

50-11N 963365


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 06 мая 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/02-3У

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентным ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 184077 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорской район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020126:104

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/038/2013-239

Регистратор Киселева О. М.


50-ААН 963368


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 06 мая 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/02-39

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паяв Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельцев инвестиционных паяв

Вид права: Община долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общия площадь 96895 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0020126:09

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/018/2013-233



Регистратор _____
 Юристка О. М. _____

50-АДН 963362






РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 07 мая 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/05-ЗУ
 Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев Рентным ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
 Вид права: Общая долевая собственность.
 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 31 123 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127
 Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010617:33
 Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50:09/99/2013-801

Регистратор Кислева О. М.


50-АИИ 960815


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "07" мая 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/06-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Община долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 150 548 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010617:32

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-800

Регистратор Кислова О. М.


50-А1Х 960814


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 06 мая 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/02-3У

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 31 236 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010617:27

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "06" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/038/2013-230

Регистратор Киселева О. М.


50-114 963360


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "31" мая 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/01-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о котором устанавливаются на основании данных личных счетов владельца инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельца инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 124748 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010617:18

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/999/2013-196

Регистратор:  Тушина С. А.
 И.О. (подпись)

50-ДЕН 201933


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Главный государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 31 мая 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ПС11/01-3У

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ «Региональная недвижимость», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дано владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 93142 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО «Солнечное»

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010617:17

Существование и ограничения (обременения) права: доверительное управление о нем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31 мая 2013 года спланировано запись регистрации № 50-50-09/999/2013-195


 Тульцова С. А.
 м.п. (подпись)

Регистратор

50-АЕН 201942



Новые участники общей собственности согласно данным Единого государственного реестра прав по состоянию на 20.05.2016:

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Чуркин Ю.М.

50-ББ № 844392



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 20.05.2016

Документы-основания: • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:000000:248 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2015 № ДКП/04-1У

Субъект (субъекты) права: Плательцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов доли владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый (условный) номер: 50:09:0010616:27

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 45 944 кв. м., адрес (местонахождение) области: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре недвижимости на недвижимое имущество и сделок с ним "20" мая 2016 года сделана запись регистрации № 50:50:009/50:009/005/2016-4867/1

Государственный регистратор



50:50:009/50:009/005/2016-4867/1

Чурнов Ю. М.

50-БА 644364



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 21.04.2016

Документы-основания: • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50/09/0010616-3 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2015 №ДКП/01-3У

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50/09/0010616-20

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь: 71 619 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50-50/009-50/009/008/2016-7120/1

Государственный регистратор



Разумцов С. В.

(подпись, м.п.)

50-50/009-50/009/008/2016-7120/1

50-БА 644365



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи:

21.04.2016

Документы-основания: • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0010616:5 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/01-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов домо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:09:0010616:25

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 76 642 кв. м., адрес (местонахождение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное".

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. "21" апреля 2016 года сделана запись регистрации № 50:50:009-50:009-008/2016-71/9/1

Государственный регистратор

(подпись, М.П.)

50:50:009-50:009-008/2016-71/9/1



Ратушняк С. В.




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управления Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "31" мая 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/01/13/У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о котором устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дото владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 520 391 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010616:18

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о нем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-192


 Тульчина С. А.
 (подпись)

Регистратор

50-АЕН 201330


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управления Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 31 мая 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/01-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о котором устанавливаются на основании данных выданных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитария владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 208 139 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010616:17

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 31 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/999/2013-191


 Тулыгина С. А.
 М.П. (подпись)

Регистратор

50-ДЕМ 201929


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "05" июня 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № 001/13-ЗУ
 Субъект (субъекты) права: Плательцы инвестиционных налогов
 - Реальный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
 Вид права: Общая долевая собственность
 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 77359 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"
 Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010616:15
 Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-825

Регистратор Кислева О. М.


50-АЕХ/199136




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 05 июня 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013
№ ДКП/06-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под
управлением ООО "УК Промсвязь", данные о котором устанавливаются на основании данных
личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев
и счетах депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
назначения, разрешение на использование: для сельскохозяйственного производства, общая
площадь 248 017 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область,
Щинский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала
50:09:0020127.

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010607:10

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05"
июня 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/999/2013-823

Регистратор  Кисина О. М.

50-А/М 199136




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 31 мая 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/03-3У

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентным ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных данных счетов владения инвестиционных паев в реестре владения инвестиционных паев и счетов для владения инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 367086 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010520:43

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление и член в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "31" мая 2013 года сделка записи регистрации № 50-55-09-000/2013-186

Регистратор _____ Тульцева С. А. _____


50-АЕН 201325






РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управления Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: *05* июня 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/17-3У

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания «ПРОМСВЯЗЬ» Д.У. Рентным ЗПИФ "региональная недвижимость", ИНН: 7718218817, ОГРН: 1027718060067, дата гос-регистрации: 10.07.2002, инвентарный регистрационный орган: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №18 по Восточному административному округу г. Москвы, КПП: 771801001; адрес (место нахождения) поставщика действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Стромынка, д.18 литер.27

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 41 909 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, уч.расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010334;275

Существующие ограничения (обременения) права не зарегистрированы
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним *05* июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/035/2013-323

Регистратор Каслова О. М.


50-АЕН 248167


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

"20" мая 2013 года

Дата выдачи: _____
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/05-3У

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 48 645 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сенежскогорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50-09/0010354-273

Существующие ограничения (обременения) прав: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-113




Регистратор _____
 Чурикова Ю. М. _____

50-АЕН 248369


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр недвижимости и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 01 июня 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/08-ТУ

Субъект (субъекты) права: Подельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность
Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 22 787 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010207:15
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре недвижимости и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50:09:09/999/2013-015

Регистратор Кислова О. М.
М.П.


50-АЕХ 199215


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "27" июня 2013 года
 Документы-основания: - Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013
 № ДКП/05-ЗУ
 Субъект (субъекты) права: Владальцы инвестиционных паев
 - Реентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под
 управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных
 лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев
 и счетов данных владельцев инвестиционных паев
 Вид права: Общая долевая собственность
 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
 назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая
 площадь 73 606 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область,
 Солнечногорский район
 Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010207:33
 Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27"
 июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-111

Регистратор Чуров Ю. М.

 М.П. (подпись)

50-АЕН 245364

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управления Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 20^{го} июля 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/05-3У

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Реальный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 56 841 кв. м, адрес: (местонахождение) область: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010207:31

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 20^{го} июля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-110

Чуринков Ю. М. 

50-АЕН 248361




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 20^{го} июня 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/05-ЗУ
 Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.
 Вид права: Общая долевая собственность
 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 162604 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"
 Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010207:26
 Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним ²⁷ мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-09/099/2013-109




Регистратор Чуриков Ю. М.
(подпись)

50-АЕВ 218363


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 05 июня 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/04-3У

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
- Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 495317 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010206:7

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50:50-09/010/2013-272

Регистратор  Чуриков Ю. М. 

50-АЕН 201151


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "26" мая 2013 года
 Документы-основания: + Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/05-3У

Субъект (субъекты) права: Владальцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 43 501 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010206:17

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27" мая 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/999/2013-107


 Чуриков Ю. М.





50-АЕН 248360

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр права
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 05 июля 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДК/108-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных открытых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депозитария владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 32 499 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0020127

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010114:06

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 июля 2013 года сделана запись регистрации № 50:09:09/999/2013-814


Каснова О. М.


50-АЕН/199216


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 705* июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/04-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
 • Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лево владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 28 339 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010114:94

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 705* июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/010/2013-271

Регистратор  Чуриков Ю. М. 

50-1/ЕН 201150


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 05 июня 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/04-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
 - Реальный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о котором устанавливаются на основании данных личных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 119 370 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50-09-0010114-03

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/010/2013-270

Регистратор Чуров Ю. М.


30-АЕН 201149


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: *05* июня 2013 года
 Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013
 №/ДКП/04-ЗУ
 Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
 - Региональный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под
 управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных
 лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев
 и счетов депо владельцев инвестиционных паев
 Вид права: Общая долевая собственность
 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
 назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая
 площадь: 73 106 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область,
 Солнечногорский район
 Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010114:89
 Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним *05*
 июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/010/2013-260

Регистратор Чуриков Ю. М.


50-АЕК 301149




РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 05^я июня 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/04-3У

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов лето владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 346044 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50-09/0010114/79

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05^я июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/010/2013-268

Регистратор 


 Чуриков Ю. М.

50-АЕН 201147

Иные участники общей собственности согласно данным Единого государственного реестра прав по состоянию на 20.05.2016 :

не зарегистрировано

Государственный регистратор



Чуриков Ю. М.

50-ББ № 844391



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Московская область

Дата выдачи: 20.05.2016

Документы-основания: • Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0080000:248 от 30.03.2016

• Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/04-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паяв - Резвый закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельцев инвестиционных паяв.

Вид права: Общая долевая собственность

Кадастровый(условный) номер: 50:09:0080000:187097

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 116 260 кв. м., адрес (местоположение) объекта: Российская Федерация, Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнышко".

Существующие ограничения (обременения) права: прочие ограничения (обременения)

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "20" мая 2016 года сделана запись регистрации № 50:50/009:50:009/005/2016-4866/1

Государственный регистратор



(подпись, и.о.)

50:50/009-50:009/005/2016-4866/1

Чуринов Ю.М.




РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 05 июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/07-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Управление компании ПРОМСВЯЗЬ" Д.У. Рентным ЗПИФ "региональная недвижимость", ИНН: 7718218817, ОГРН: 1027718000067, дата гос.регистрации: 10.07.2002, наименование регистрирующего органа: Исполнитель Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №18 по Восточному административному округу г. Москвы, КПП: 771801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Стромыкина, д.18 д.стр.27

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 118 697 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части административного квартала 50:09:0020127

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0000000:302

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "05" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/035/2013-329

Регистратор: 

Кислова О. М. 

50-АЕН 248113


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: *05* июля 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №ДКП/07-3У

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ" Д.У. Рентным ЗПИФ "региональная недвижимость", ИНН: 7718218817, ОГРН: 1027718000067, дата гос.регистрации: 10.07.2002, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №11 по Восточному административному округу г. Москвы, КПП: 771801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Стромынов, д.18 д.стр.27

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 91 077 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 50:09:0030127

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0000000-301

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним *05* июля 2013 года сделана запись регистрации № 50-50:09/035/2013-328

Регистратор
Кислова О. М.


50-АЕН 245112



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 05^{го} июня 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/07-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ" Д.У. Рентным ЗПИФ "Региональная недвижимость", ИНН: 7718218817, ОГРН: 1027718000067, дата гос. регистрации: 10.07.2002, наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №18 по Восточному административному округу г. Москвы, КПП: 771801001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, г.Москва, ул.Стромынка, д.18 д.стр.27

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 140 399 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, земельный участок расположен в одной части кадастрового квартала 50:09:0020127

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0000000:300

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05^{го} июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/035/2013-327



Регистратор

Кислова О. М.



50-АЕН 248111


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 07 июня 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/09-ОНН

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 990524 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0000000;251

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-962




Регистратор Чурков Ю. М.

50-АЕН 196739


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Главный государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 05 июня 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/04-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь: 31 204 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0000000:297

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 05 июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/010/2013-265

Регистратор 
 Чуринин Ю. М. 

50-Х/ЕЗ 201144


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 07 июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/09-ОНИ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паяв Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паяв в реестре владельцев инвестиционных паяв и счетов депо владельцев инвестиционных паяв

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Коронки Толстяково, общая площадь 3309,30 кв.м, инв.№ 12807, лит. Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д.Толстяково

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:01:03608:001

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07 июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-956



 Регистратор
 Чурнов Ю. М.
 М.П.

50-АЕН 196733



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управления Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 15 сентября 2012 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 07.08.2012

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "АгроОснова КУРСАКОВО", ИНН: 5017040265, ОГРН: 1025001813880, дата гос. регистрации: 31.05.2000, наименование регистрирующего органа: г. Истра Московской области; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: Россия, Московская область, Истринский район, Ядроминский с.п., пос. Курсаково, ул. Железнодорожная, д. 7

Вид права: Собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая площадь 283 867 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Истринский район, с/пос. Ядроминское

Кадастровый (или условный) номер: 50:08:02070276:41

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано
о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 сентября 2012 года сделана запись регистрации № 50-50-08/093/2012-448



Регистратор

Башкина М.А.




(подпись)

50-11N 358286


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 07 июня 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/09-СНН

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Коротинки - Мурашево, общая площадь 5142,40 кв.м, инв.№ 12850, лит. Б, Б1, Б2, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, д.Мурашево, ЗАО Солнечное

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:01:03610:001

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-958



Чуриков Ю. М.



50-АЕН 196735


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Указание Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "20" мая 2013 года
 Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013
 №ДКП/05-ЗУ
 Субъект (субъекты) права: Владальцы инвестиционных паев
 - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под
 управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных
 лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев
 и счетов депо владельцев инвестиционных паев
 Вид права: Общая долевая собственность
 Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
 назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, общая
 площадь 295766 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область,
 Солнечногорский район, ЗАО "Солнечное"
 Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010403:23
 Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "27"
 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-115

Регистратор Чурин Ю. М.


50-АЕН 248366


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

27 мая 2013 года

Дата выдачи: 27 мая 2013 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/05-ЗУ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Региональная недвижимость" под управлением ООО "УК Промсвязь", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 34 226 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:0010403:30

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 27 мая 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/099/2013-116


 Чуриков Ю. М.

Регистратор

50-АЕН 248367


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 07^{го} июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013
 №ДКП/09-ОИИ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ
 "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных
 лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев
 и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: МТФ (3-й двор), 1 - этажный, общая площадь 1136,10кв.м, инв.№ 12834, лит.
 Б, В1, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район,
 д.Толстиково, ЗАО "Солнечное"

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:01.03568.001

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
 о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07^{го}
 июня 2013 года сделана запись регистрации № 50:50:09/999/2013-947



Регистратор Чуриков Ю. М.



50-АЕН 196998


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр прав
 на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: "07" июня 2013 года

Документы-основания: • Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 № ДКП/09-ОНИ

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ "Региональная недвижимость", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Кормоцех, 1 - этажный, общая площадь 6822,50 кв.м, инв.№ 12806, лит. Б, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Солнечногорский район, пос.Смирновка

Кадастровый (или условный) номер: 50:09:01:03601:001

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "07" июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-09/999/2013-952

Регистратор

Чуриков Ю. М.



50-АЕН 196729

Форма № 09/Акт.011, в.12/11

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Федеральное государственное учреждение «Управление Росреестра по Московской области»

Лист 1 из 1

Настоящим документом предоставляется информация об объекте недвижимости и зарегистрированных правах на объект недвижимости.
 Сведения об объекте недвижимости являются конфиденциальными.

В Едином государственном реестре недвижимости зарегистрированы следующие сведения об объекте недвижимости:	
Идентификационный номер объекта недвижимости	50:08/001/14-024
Дата вступления в силу государственной регистрации	11.10.2018
Идентификационный номер государственной регистрации	50:08/001/14-024
Адрес	Московская область, Р/п Коломенский район
Сведения об объекте недвижимости	50:08/001/14-024
Категория земель	земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования	для размещения объектов складского назначения
Стороны сделки об объекте недвижимости	Стороны об объекте недвижимости: продавец - «УК Промсвязь»
Судебное решение	Судебное решение отсутствует
Получатель информации	«УК Промсвязь»



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости в границах планируемой территории
 Объект недвижимости: **земельный участок**

Земельный участок			
Лист № ...	Решение № ...	Внес запись № ...	Внес запись № ...
05.11.2018			
Кадастровый номер:	50:09:0010114:524		



Объект № ...	Внес запись № ...	Внес запись № ...
05.11.2018		

Итого: 1 объект недвижимости

УРАЛСКОЕ ФЕДЕРАЛЬНОЕ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Служба государственной регистрации недвижимости

Лист 1

История изменений сведений об объекте недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости
 Единый государственный реестр недвижимости Московской области

Вид объекта недвижимости	Земельный участок	Вид права	Дл.	Вид права	История изменений
Дата вступления в силу	01.01.2018	№ документа	00000000000000000000	№ документа	00000000000000000000
Дата прекращения вступления в силу	31.10.2018	№ документа	00000000000000000000	№ документа	00000000000000000000
Решение государственного органа	Муниципальное образование «Район Солнечногорский»	№ документа	00000000000000000000	№ документа	00000000000000000000
Суд	История изменений сведений об объекте недвижимости	№ документа	00000000000000000000	№ документа	00000000000000000000
Площадь	0,00 кв. м	№ документа	00000000000000000000	№ документа	00000000000000000000
Категория земель	земельный участок	№ документа	00000000000000000000	№ документа	00000000000000000000
Вид разрешенного использования	История изменений сведений об объекте недвижимости	№ документа	00000000000000000000	№ документа	00000000000000000000
Судебные акты	История изменений сведений об объекте недвижимости	№ документа	00000000000000000000	№ документа	00000000000000000000
Обременения	История изменений сведений об объекте недвижимости	№ документа	00000000000000000000	№ документа	00000000000000000000
История изменений	История изменений сведений об объекте недвижимости	№ документа	00000000000000000000	№ документа	00000000000000000000
История изменений	История изменений сведений об объекте недвижимости	№ документа	00000000000000000000	№ документа	00000000000000000000



М.П.

Плановый отчет о выполнении государственного задания на оказание государственных услуг в сфере предоставления правовых услуг на объектах недвижимости
 Ссылка на проект государственного задания на оказание государственных услуг

Результат:

Подразделение: _____	
Дата № _____	Выпуск результатов: _____
07.11.2018	Дата выпуска выпуска: _____
Классификация документа: _____	
М.П. № 00101118.024	
1. Промышленность (нефтедобывающая)	1.1. Изучение состояния земель, находящихся в собственности или в пользовании ООО «УК ПромСвязь» для ввода в эксплуатацию объектов недвижимости (на территории) объекта недвижимости в целях проведения землеустроительных работ в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, а также для проведения кадастровых работ, связанных с изменением границ объектов недвижимости.
2. Земля, находящаяся в государственной собственности	2.1. Матрица данных о состоянии земель, находящихся в государственной собственности на территории объекта недвижимости.
3. Землеустроительная деятельность	3.1. Договор аренды земельного участка, расположенного на территории объекта недвижимости, заключенный между ООО «УК ПромСвязь» и ООО «ЗК ПромСвязь».
Оказание услуг по предоставлению государственных услуг в сфере предоставления правовых услуг на объектах недвижимости.	
4.1.1.	4.1.1.1. Дата государственной регистрации: 07.11.2018 Номер государственной регистрации: 50/001/2018/025/01/002/2018-2 Срок, на который установлен срок регистрации права и обременения: 01.07.11.2018 по 01.07.11.2018 по сроку действия выданных документов
4.1.1.2.	4.1.1.2.1. Адрес и кадастровый номер земельного участка, на котором осуществляется государственная регистрация права и обременения: Объект № 1, расположенный по адресу: Московская область, Истринский район, с/поселение «Пески»
5. Судебная деятельность	5.1. Судебное решение об отмене государственной регистрации права и обременения, вынесенное Истринским районным судом Московской области.
6. Судебная деятельность	6.1. Судебное решение об отмене государственной регистрации права и обременения, вынесенное Истринским районным судом Московской области.
М.П. № 00101118.024	
М.П. _____	
Подпись: _____	



Решение 3
Исполнение 1

Исполнение 1
Исполнение 1

Исполнение 1	Исполнение 1	Исполнение 1	Исполнение 1	Исполнение 1
Исполнение 1	Исполнение 1	Исполнение 1	Исполнение 1	Исполнение 1

Исполнение 1

Исполнение 1

Исполнение 1

Исполнение 1

Исполнение 1



Исполнение 1

Исполнение 1



Исполнение 1

Исполнение 1

Реквизиты

Министерство земельных и лесных ресурсов, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь
(Оформление для государственного земельного участка)

Инициалы учредителя			
Лист № _____	Результат Д. _____	Инициалы заявителя Д. _____	Инициалы заявителя Д. _____
№ 13.2018			
Кадастровый номер	90.05.001010.0024		
Земельный участок, кадастровый номер _____			
Инициалы _____ Инициалы заявителя _____			
РАСПЕЧАТАТЬ НА ПЕРФОКАРТОНЕ			
М.П.			

file:///C:/Users/Chukh/ChestLocal/PrintShop/2017/2200244449/130.1344

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

Лист № 1

Выдана в Едином государственном реестре недвижимости по адресу: **кадастровый номер** _____
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Едином государственном реестре недвижимости объект недвижимости		Всего листов выписки: _____	
Лист № 1	Листов всего: _____	Всего страниц раздела 1: _____	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер: 50:09:0040000:012506			
Кадастровый номер участка: 50:09:0040000			
Дата присвоения кадастрового номера:	02.08.2018		
Наименование государственного земельного участка:	земельный участок		
Адрес:	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п. Демидовское, д. Гавриловское		
Площадь:	138800 кв. м		
Кадастровый номер, руб.	28321974.22		
Кадастровый номер, расположенный в пределах земельного участка, объект недвижимости:	земельный участок		
Кадастровый номер:	Земельный участок		
Предназначение земельного участка:	Для индивидуального жилищного строительства		
Статус земельного участка:	Земельный участок, категория земель "земель населенных пунктов"		
Свободен участок:	Границы земельного участка пересекает граница земельного участка (земельного участка) с кадастровым номером (кадастровый номер) 50:09:0040000:012506		
Получатель выписки:	Регистратор государственной регистрации недвижимости "Региональная недвижимость" государственного учреждения "УК "ПромСвязь"		
			
ГЛАВНЫЙ СЛУЖАЩИЙ СЛУЖБЫ		Лутыгина С. И.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Лист 2 из 2

Лист № 2		Всего листов выписки: 2		Всего листов выписки: 2	
16.08.2018					
Кадстровый номер:		50:09:0080002:017204			
1	Право собственности (приватизация)	Школьная образовательная организация - Федеральный государственный бюджетный образовательный учреждение высшего образования «Университет «УФ «Промсвязь» имени профессора Н.Е.Жукова» государственного университета информационных технологий и телекоммуникаций (ИНТУИТ) (ИНН: 7713183137)			
2	Инд. номер и дата государственной регистрации права	2.1. С/Инд. номер государственности: № 50:09:0080002:017204-501009/2018-2 от 16.08.2018 Регистрационный номер: 50:09:0080002:017204-501009/2018-2			
3	Планиметрия-выделение	3.1. Договор купли-продажи от 28.03.2016 (к справке АА №2265196, удостоверение Регистрации Е.В. в Едином государственном реестре недвижимости Московской области от 28.03.2016, регистрационный номер 1-03/04)			
Ограничение права и обременение объекта недвижимости		Договор купли-продажи от 28.03.2016, Московская область, Советский район, с/п. Покровское, д.Покровское, вл.№ 50/09:0066434-44, земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, регистрационный номер: для выделенного земельного участка: 50:09:0080002:017204-501009/2018-2 от 16.08.2018			
4. А.1.1.		50:09:0080002:017204-501009/2018-2			
дата государственной регистрации		21.03.2016 в срок действия права доверительного управления			
номер государственной регистрации		50:09:0080002:017204-501009/2018-2			
срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта		срок действия права доверительного управления			
лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта		Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ПРОМСВЯЗЬ» ДУ «Рентным ЗПИФ «Региональная недвижимость» ИНН: 7713183137»			
основание государственной регистрации		Принят нотариально удостоверенный Распорядительный акт о назначении физического лица «Управляющей компанией» от 15.11.2012			
5. Сведения о владельце, являющемся субъектом недвижимости для государственной регистрации и не являющемся юридическим лицом		лицо не указано			
6. Сведения об участии в государственной регистрации права без необходимости в силу закона создавать третье лицо, орган:		лицо не указано			
СТАВРОПОЛЬСКИЙ ЦЕНТР РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ		 Руководитель: С.И.			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Формат: XML
Описание: недвижимый земельный участок

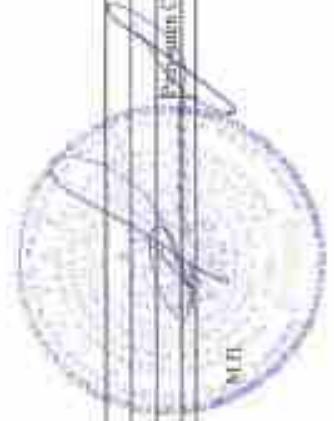
Недвижимый участок			
Лист №: 14.001.018	Листов листов раздела 3:	Всего листов: 191/296	Всего листов листов:
Кодификационный номер: 50-09-0000000-191/296			

Центр (перекресток) земельного участка



Масштаб: 1:50000

ГЛАВНЫЙ СЛУЖБА ВЕТЕРИНАРИИ



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ИО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(далее – Управление ФРСИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ИО)

Регистр 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Кодовый участок			
Лист № _____	Регистр Л.	Выписка из раздела Л.	Выход раздела
16.08.2018			
Кадастровый номер:	50:08/008/000/161/297		
Площадь земельного участка:	50,08 кв.м		
Дата присвоения кадастрового номера:	02.06.2018		
Решение государственной кадастровой комиссии:	дата утверждения		
адрес:	Московская область, р-н Сычевский, с/пгт Песочинское, д. Песочинское		
Площадь:	20075 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	02843233,73		
Кадастровый номер зарегистрированного в Едином государственном реестре недвижимости земельного участка (кадастровый номер):	данные отсутствуют		
Кадастровый номер:	данные отсутствуют		
Площадь разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Статус здания (объекта недвижимости):	Сведения об объекте недвижимости отсутствуют		
Объем (объемы):	Граница земельного участка не имеет границе земельных участков (земельного участка) в кадастровой информации (кадастровый номер) 50:08/008/034/44		
Номер кадастрового плана:	Кадастровый план недвижимости (Технический план) "под управлением ООО «УК Промсвязь»"		
Кадастровый план:	Кадастровый план недвижимости (Технический план) "под управлением ООО «УК Промсвязь»"		
Кадастровый план:	Кадастровый план недвижимости (Технический план) "под управлением ООО «УК Промсвязь»"		

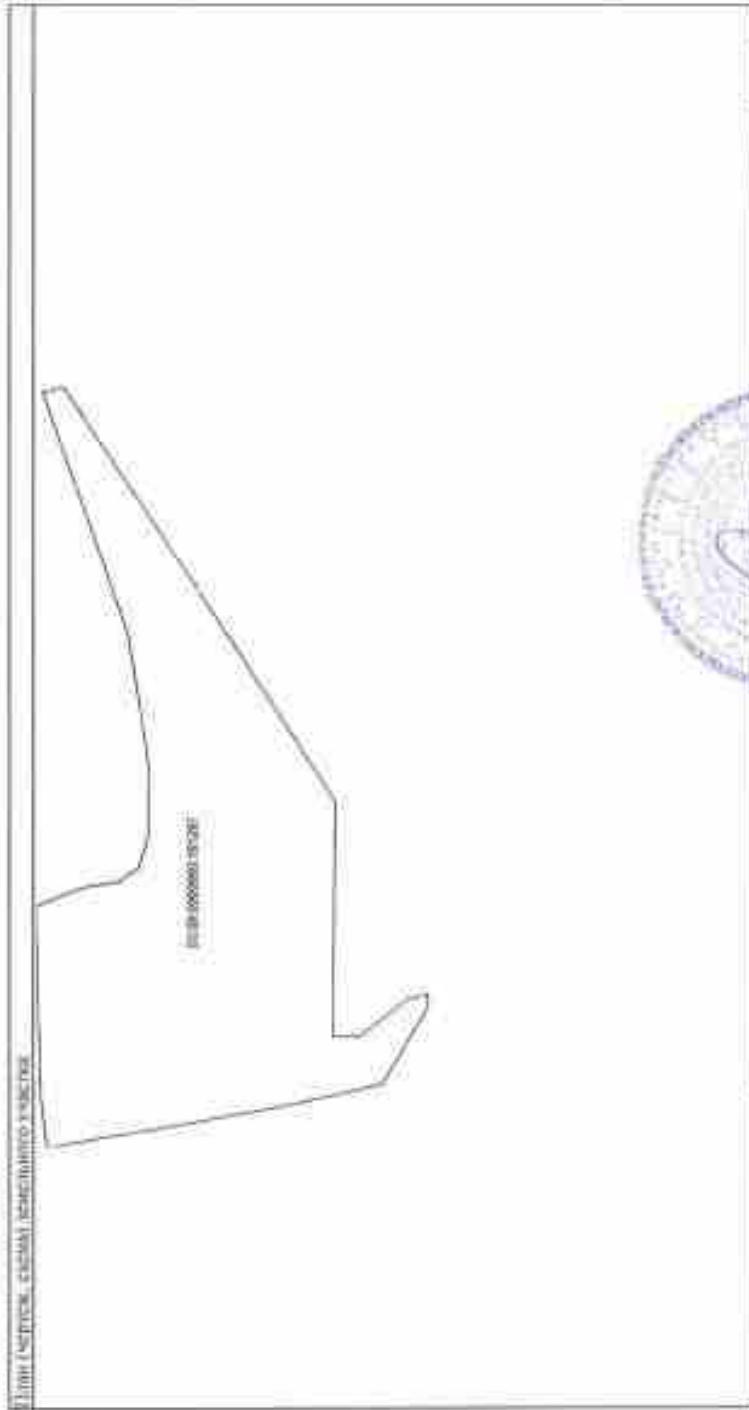


М.П.

Рис. (с. 3)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости:
Объект недвижимости: земельный участок

Информация об объекте			
Лист № 3	Высота здания, этажей: 3	Высота строения: _____	Высота здания, этажей: _____
16.08.2018	Кодированный номер: 50:09:0000000:01207		



Министр Л. _____	Уполномоченный сотрудник
ГЛАВНОУСЛУБЕРАЛЬСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ	Уполномоченный С. В. _____



М.П.

ФЕДЕРАЦИЯ «УК ПРОВОСВЯЗЬ»		
недвижимость, аренда, страхование		
(Общество с ограниченной ответственностью «УК ПромСвязь») (ИИН: 9907023316)		(ИИН: 9907023316)
Сведения о государственном кадастре недвижимости		
По состоянию на 08.09.2016 г. по состоянию на дату подачи заявления в Единый государственный реестр недвижимости		
Объект учета:		
Лист №	Классификационный код	Код региона
№ 01/001/18	№ 30/00/001/0000	30-01/001/001/0000
Характеристики объекта:		
Эксплуатационный номер	№ 01/001/18	
Эксплуатационный адрес	№ 11/20/10	
Тип помещения	земельный участок	
Адрес	г. Москва, Земельный участок, расположенный в границах участка, принадлежащего на праве собственности ООО «Сбербанк России» (ИНН 50/0700083240).	
Площадь	0,2313 кв. метра, кв. метра	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	
Вид用途	для размещения объектов недвижимости	
Вид用途	для размещения объектов недвижимости и размещения объектов недвижимости на территории земельного участка	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	
Кадастровый номер	50/01/001/001/0000	

Рисунок 2

Выявление Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Смещение в адрес государственной архивной службы

Выявление сведений	
Дата №	Результат
Внутрь листов деления (ЛД)	
Внутрь листов выносов	
№№ ДЛ 2010 № 99-2010-05110204	
Кодированный номер [99]000010310204	
1. Проверка наличия (подлинности)	
2. Проверка наличия (подлинности)	
3. Проверка наличия (подлинности)	
4. Проверка наличия (подлинности)	
5. Проверка наличия (подлинности)	
6. Проверка наличия (подлинности)	
7. Проверка наличия (подлинности)	
8. Проверка наличия (подлинности)	
9. Проверка наличия (подлинности)	
10. Проверка наличия (подлинности)	
11. Проверка наличия (подлинности)	
12. Проверка наличия (подлинности)	
13. Проверка наличия (подлинности)	
14. Проверка наличия (подлинности)	
15. Проверка наличия (подлинности)	
16. Проверка наличия (подлинности)	
17. Проверка наличия (подлинности)	
18. Проверка наличия (подлинности)	
19. Проверка наличия (подлинности)	
20. Проверка наличия (подлинности)	

(Рисунок 3)

Видеоплан (или фотография) территории, подлежащей изъятию, с указанием объектов недвижимости, подлежащих изъятию, с указанием кадастровых номеров объектов недвижимости

Инициальный план	
Дата № ... Ред. № ...	Дата издания (дата Д.)
00.01.2018 № 00-00/001/2018	00.01.2018
Код (номер документа)	
00-00/001/2018	
План (фотография) территории участка	
Масштаб 1:.....	Условные обозначения
Углы ориентации (или другие)	АЧН/СЧН
Итого ориентации (или другие)	АЧН/СЧН


(Рисунки)

Формы № 1 Единого государственного реестра недвижимости об общей собственности
Объекты недвижимости, расположенные на территории участка

Инвентарный номер:			
ОГРН/ОИ	Решение №	Выдана (дата выдачи №)	Введена в эксплуатацию
0000-0000-00-00-000000000000	№ 00-00/000000000000		
Кадастровый номер:		00-00/000000000000	
План участка, состоящий из нескольких частей			
Масштаб: 1:1000	Условные обозначения:		
Географические координаты:			
Широта: 55.75111111111111		Долгота: 37.55555555555556	
Высота над уровнем моря: 150.00		Масштаб: 1:1000	
		М.П.:	

(Рисунок 3)

Видеоплан (или фотография) территории, подлежащей изъятию, с указанием объектов недвижимости, подлежащих изъятию, с указанием кадастровых номеров объектов недвижимости

Кадастровый номер:			
Объект №	Решение №	Виды земель (участка №)	Виды объектов
00:01:010:001 № 00:01:010:001:001			
Кадастровый номер:			
Площадь участка, подлежащего изъятию:			
			
Масштаб 1:_____	Угловые обмеры:		
Географические координаты:			
_____		_____	
_____		_____	

М.П.



Рисунки 3.1

Визуально не выявлено повреждений элементов конструкции и обшивки несущих конструкций. Общественные помещения не имеют признаков повреждения.

Исполнительная ведомость	
Объект № _____ Регион ДА _____	Визит № _____
№ 01.2018 № 002018-03120004	Визит № _____
Коды (контрактный номер) _____	
_____ (0049-001811024)	

№ п/п	Состояние элементов		№ п/п	Состояние элементов	№ п/п	Состояние элементов	Состояние элементов	Состояние элементов
	1	2						
1	1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	3	4	5	6	7	8
2	2	3	4	5	6	7	8	9
3	3	4	5	6	7	8	9	10
4	4	5	6	7	8	9	10	11
5	5	6	7	8	9	10	11	12
6	6	7	8	9	10	11	12	13
7	7	8	9	10	11	12	13	14
8	8	9	10	11	12	13	14	15
9	9	10	11	12	13	14	15	16
10	10	11	12	13	14	15	16	17
11	11	12	13	14	15	16	17	18
12	12	13	14	15	16	17	18	19
13	13	14	15	16	17	18	19	20
14	14	15	16	17	18	19	20	21
15	15	16	17	18	19	20	21	22

Исполнительная ведомость	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Приложение 3.1

Формы №1 Единого государственного реестра недвижимости об оценке недвижимости
(Общероссийский стандарт оценки №68-ФЗ от 07.07.2015 №68-ФЗ)

Экспертная оценка

Имя/ИО: Рыбкин Д.А. | Место оценки (адрес Д.А.): | Дата оценки: | Имя эксперта: | Место работы эксперта: _____

№ФГИС/2018-49-99/010/055120586 | | 08.09.2018/18:23

Кодированный номер: _____

Объекты недвижимости (№№ строчки Экспертной оценки): Девятиэтажный Перегородчатый гаражный бокс

№	Зеркальное изображение	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Сведения о других помещениях/объектах недвижимости				
												Каждому помещению/объекту недвижимости	Сведения об адресе/идентификации объектов недвижимости			
10		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
11		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
12		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
13		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
14		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
15		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
16		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
17		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
18		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
19		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
20		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
21		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
22		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
23		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
24		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
25		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
26		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
27		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
28		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
29		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
30		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
31		да	нет	да	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет

Генеральный директор ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» _____

М.П. / И.П.

Приложение 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Объект недвижимости: земельный участок № 50:08/008/2018/003/001/2018

Выдана выписка	
Имя/ФИО	Рудольф Д.А.
Дата выдачи	2018.01.29 16:46
Идентификатор выписки	9452816355125586
Кодированный номер	80:09/001/01/01/2018

Полное наименование	Индекс	Код	Классификация	Содержание	Содержание	Содержание	Содержание	Содержание	Содержание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
16	16	47	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
17	17	48	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
18	18	49	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
19	19	50	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
20	20	51	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
21	21	52	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
22	22	53	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
23	23	54	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
24	24	55	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
25	25	56	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
26	26	57	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
27	27	58	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
28	28	59	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
29	29	60	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
30	30	61	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
31	31	62	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок
32	32	63	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок	земельный участок

Генеральный директор			
Имя/ФИО			
Подпись			
М.П.			



Приложение 3.1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Объект недвижимости: нежилое здание 3000 кв.м (здание)

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости

Исходный номер: 70/01/2018-18/001/2018/013/2018 | Дата: 16.08.2018 | Вид: Выписка | Вид объекта: Здание

Исходный номер: 70/01/2018-18/001/2018/013/2018 | Дата: 16.08.2018 | Вид: Выписка | Вид объекта: Здание

Исходный номер: 70/01/2018-18/001/2018/013/2018 | Дата: 16.08.2018 | Вид: Выписка | Вид объекта: Здание

№ п/п	Идентификация объекта		4	5	6	7	8
	1	2					
1	62	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018
2	63	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018
3	64	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018
4	65	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018
5	66	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018
6	67	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018
7	68	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018
8	69	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018
9	70	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018
10	71	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018
11	72	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018
12	73	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018
13	74	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018
14	75	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018
15	76	01	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018	10/01/2018-18/001/2018/013/2018

Исходный номер: 70/01/2018-18/001/2018/013/2018 | Дата: 16.08.2018 | Вид: Выписка | Вид объекта: Здание



Прил. 3.1

Вывод из Единого государственного реестра недвижимости об отсутствии информации об объекте недвижимости (Объект недвижимости расположен по адресу 340074, г. Челябинск)

Информация о заявителе	
Имя/ФИО	Рудольф Д.А.
ИНН/ОГРН	230103014 / 50-040101555120586
Код региональный	340074
Адрес объекта	340074, г. Челябинск
Адрес объекта	340074, г. Челябинск
Код региональный	340074

№ п/п	Адрес	Сведения об объекте недвижимости				Сведения об адресе помещения	Код региональный	Сведения об адресе помещения
		Информационная характеристика	Сведения о правообладателе	Сведения об объекте	Сведения об объекте			
1	1	2	3	4	5	6	7	8
76	76	77	78	79	80	81	82	83
77	77	78	79	80	81	82	83	84
78	78	79	80	81	82	83	84	85
79	79	80	81	82	83	84	85	86
80	80	81	82	83	84	85	86	87
81	81	82	83	84	85	86	87	88
82	82	83	84	85	86	87	88	89
83	83	84	85	86	87	88	89	90
84	84	85	86	87	88	89	90	91
85	85	86	87	88	89	90	91	92
86	86	87	88	89	90	91	92	93
87	87	88	89	90	91	92	93	94
88	88	89	90	91	92	93	94	95
89	89	90	91	92	93	94	95	96
90	90	91	92	93	94	95	96	97
91	91	92	93	94	95	96	97	98
92	92	93	94	95	96	97	98	99

Информация о заявителе	
Имя/ФИО	Рудольф Д.А.
ИНН/ОГРН	230103014 / 50-040101555120586
Код региональный	340074
Адрес объекта	340074, г. Челябинск
Адрес объекта	340074, г. Челябинск
Код региональный	340074

Приложение 3.1

Формы 103 Единого государственного реестра недвижимости об оценке недвижимости
Объекты недвижимости по адресу: 390000, г. Воронеж, ул. Мухоморова, д. 10

Заказчик услуги	
Имя/Ф.И.О. Заказчик	Имя/Ф.И.О. Исполнитель
ИНН/ОГРН Заказчика	ИНН/ОГРН Исполнителя
Кодированный номер: 00-00-00103103-203	

№ п/п	Идентификационный номер объекта	Имя/Ф.И.О. Заказчик	Имя/Ф.И.О. Исполнитель	Объект недвижимости	Состояние имущества на дату оценки	Виды прав на объект недвижимости	Сведения об адресе, кадастровый номер, категория земель
01	01	Иванов Иван Иванович	Петров Петр Иванович	Земельный участок	на праве собственности	на праве собственности	г. Воронеж, ул. Мухоморова, д. 10
02	02	Иванов Иван Иванович	Петров Петр Иванович	Земельный участок	на праве собственности	на праве собственности	г. Воронеж, ул. Мухоморова, д. 10
03	03	Иванов Иван Иванович	Петров Петр Иванович	Земельный участок	на праве собственности	на праве собственности	г. Воронеж, ул. Мухоморова, д. 10
04	04	Иванов Иван Иванович	Петров Петр Иванович	Земельный участок	на праве собственности	на праве собственности	г. Воронеж, ул. Мухоморова, д. 10
05	05	Иванов Иван Иванович	Петров Петр Иванович	Земельный участок	на праве собственности	на праве собственности	г. Воронеж, ул. Мухоморова, д. 10
06	06	Иванов Иван Иванович	Петров Петр Иванович	Земельный участок	на праве собственности	на праве собственности	г. Воронеж, ул. Мухоморова, д. 10

Итого оценочный доход от продажи	Итого оценочный доход от аренды
Итого оценочный доход от недвижимости	

Приложение 1.2

Формула №1 Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объектах недвижимости
 Объект недвижимости: квартира №30 в здании №10

Компьютерная распечатка			
Дата №	Регистр №	Дата приема (дата ДЗ)	Дата выдачи выписки
09.11.2018	№ 00-20/18-2017/0044		
Кодированный номер: 00:09:0010110:240			

Идентификатор	Координаты		Объект недвижимости по адресу	Описание информации по форме уведомления о государственном кадастровом учете (ст. 14 Закона № 218-ФЗ)
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	513466.78	2156263.93	квартира в многоквартирном здании	0.1
2	514716.79	2156420.19	квартира в многоквартирном здании	0.1
3	514817.41	2156426.17	квартира в многоквартирном здании	0.1
4	514938.69	2156431.94	квартира в многоквартирном здании	0.1
5	514864.84	2156427.28	квартира в многоквартирном здании	0.1
6	514678.48	2156294.27	квартира в многоквартирном здании	0.1
7	514611.14	2156413.19	квартира в многоквартирном здании	0.1
8	513875.11	2156290	квартира в многоквартирном здании	0.1
9	511761.39	2156268.19	квартира в многоквартирном здании	0.1
10	523516.47	2156289.66	квартира в многоквартирном здании	0.1
11	513103.18	2156271.16	квартира в многоквартирном здании	0.1
12	523548.82	2156248.17	квартира в многоквартирном здании	0.1
13	513298.19	2156229.17	квартира в многоквартирном здании	0.1
14	513391.34	2156219.92	квартира в многоквартирном здании	0.1
15	513551.98	2156252.4	квартира в многоквартирном здании	0.1

Генеральный директор ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ»	Иванов Иван Иванович	М.П.	4030611194
---	----------------------	------	------------

Лист № 23

Формы № 10 Единого государственного реестра недвижимости (в форме декларации)
 Общероссийский классификатор объектов недвижимости

Квартальный отчет

Итого кв. м: Регистр ДЗ | Итого кв.м (общая ДЗ) | Итого кв.м (общая ДЗ) | Итого кв.м (общая ДЗ)

09.01.2018 № 95201805120586

Кадастровый номер: 50:07:0010301:023

Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Состав информации:

№ п/п	Кварталы			4	5
	X	Y	Z		
16	31346275	31347976		земельный участок	0.3
17	32227508	21581311		земельный участок	0.3
18	42322554	213409225		земельный участок	0.3
19	31346275	213409117		земельный участок	0.3
20	42340965	213409118		земельный участок	0.3
21	31379237	213413306		земельный участок	0.3
22	32149863	213414723		земельный участок	0.3
23	31340907	313417736		земельный участок	0.3
24	32140913	213414411		земельный участок	0.3
25	32140913	213409145		земельный участок	0.3
26	32142643	213414935		земельный участок	0.3
27	32241473	21341334		земельный участок	0.3
28	32340423	213412135		земельный участок	0.3
29	32130408	21341023		земельный участок	0.3
30	42117515	213409146		земельный участок	0.3

Итого: 09:07:0010301 | 09:07:0010301 | 09:07:0010301 | 09:07:0010301



Лист № 23

Формы № 4-Е/2014 (с изменениями) от 20.03.2014 г. (с изменениями от 01.06.2014 г.)
 Общероссийский классификатор объектов недвижимости (ОКОН)

Классификация	
Итого №	Регистр №
09.01.2015 № 95201505120585	09.01.2015 № 09.01.2015
Код объекта	
09.01.2015	

Вид	Классификация			Бюджетная категория	Средняя кадастровая стоимость на дату массовой оценки
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	6
11	211246 70	211246 01	211246 01	земельный участок	0,2
12	211246 81	211246 02	211246 02	земельный участок	0,1
13	211246 91	211246 03	211246 03	земельный участок	0,2
14	211246 01	211246 04	211246 04	земельный участок	0,1
15	211246 10	211246 05	211246 05	земельный участок	0,1
16	211246 20	211246 06	211246 06	земельный участок	0,1
17	211246 30	211246 07	211246 07	земельный участок	0,1
18	211246 40	211246 08	211246 08	земельный участок	0,1
19	211246 50	211246 09	211246 09	земельный участок	0,1
20	211246 60	211246 10	211246 10	земельный участок	0,1
21	211246 70	211246 11	211246 11	земельный участок	0,1
22	211246 80	211246 12	211246 12	земельный участок	0,1
23	211246 90	211246 13	211246 13	земельный участок	0,1
24	211246 00	211246 14	211246 14	земельный участок	0,1
25	211246 10	211246 15	211246 15	земельный участок	0,1
26	211246 20	211246 16	211246 16	земельный участок	0,1
27	211246 30	211246 17	211246 17	земельный участок	0,1
28	211246 40	211246 18	211246 18	земельный участок	0,1
29	211246 50	211246 19	211246 19	земельный участок	0,1
30	211246 60	211246 20	211246 20	земельный участок	0,1
31	211246 70	211246 21	211246 21	земельный участок	0,1
32	211246 80	211246 22	211246 22	земельный участок	0,1
33	211246 90	211246 23	211246 23	земельный участок	0,1
34	211246 00	211246 24	211246 24	земельный участок	0,1
35	211246 10	211246 25	211246 25	земельный участок	0,1
36	211246 20	211246 26	211246 26	земельный участок	0,1
37	211246 30	211246 27	211246 27	земельный участок	0,1
38	211246 40	211246 28	211246 28	земельный участок	0,1
39	211246 50	211246 29	211246 29	земельный участок	0,1
40	211246 60	211246 30	211246 30	земельный участок	0,1
41	211246 70	211246 31	211246 31	земельный участок	0,1
42	211246 80	211246 32	211246 32	земельный участок	0,1
43	211246 90	211246 33	211246 33	земельный участок	0,1
44	211246 00	211246 34	211246 34	земельный участок	0,1
45	211246 10	211246 35	211246 35	земельный участок	0,1

Итого №	Регистр №
09.01.2015 № 95201505120585	09.01.2015 № 09.01.2015
Код объекта	
09.01.2015	

Лист № 23

Формы № 14 Единого государственного реестра недвижимости (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 02.07.2015 № 548-ПП)

Квартальный отчет

Итого: **Рубль в.д.д.** | Итого: **рубль в.д.д.** | Итого: **рубль в.д.д.**

09.01.2018 № 9528163512586

Квартальный отчет

Сведения о результатах работы за период: **квартал 2018**

Состав информации:

Всего заявок	Кварталы			Итого за период за квартал	Средняя квартальная норма выполнения заявок
	Х	У	З		
1	2	3	4	5	6
66	21425,69	31536,23		52961,92	0,3
67	22162,27	20063,39		42225,66	0,3
68	52478,13	232474,12		284952,25	0,3
69	21519,17	215494,73		237013,90	0,3
70	52420,19	213994,77		266414,96	0,3
71	15817,14	213975,26		229792,40	0,3
72	25146,18	212663,27		237809,45	0,3
73	52454,79	215888,42		268343,21	0,3
74	12409,8	216143,13		228553,93	0,3
75	52411,14	218241,26		270652,40	0,3
76	21896,87	215482,26		237379,13	0,3
77	22366,14	218250,96		240617,10	0,3
78	52345,68	218211,28		270556,96	0,3
79	21376,11	218259,66		239635,77	0,3
80	52388,49	215219,17		269107,66	0,3

Итого: **Рубль в.д.д.** | Итого: **рубль в.д.д.** | Итого: **рубль в.д.д.**

Лист № 2

Форма № 10 Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС/ЕГРН) Общероссийский классификатор объектов недвижимости (ОКОН)

Квартальный отчет	
Итого кв. в квартале	Итого кв. в квартале
Итого кв. в квартале	Итого кв. в квартале
Итого кв. в квартале	Итого кв. в квартале
Итого кв. в квартале	Итого кв. в квартале
Итого кв. в квартале	Итого кв. в квартале

Итого кв. в квартале	Кварталы			Итого кв. в квартале	Итого кв. в квартале	Итого кв. в квартале
	X	Y	Z			
1	2	3	4	5	6	7
81	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189
82	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189
83	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189
84	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189
85	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189
86	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189
87	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189
88	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189
89	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189
90	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189
91	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189
92	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189
93	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189
94	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189
95	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189	21527189

Итого кв. в квартале	Итого кв. в квартале	Итого кв. в квартале
Итого кв. в квартале	Итого кв. в квартале	Итого кв. в квартале
Итого кв. в квартале	Итого кв. в квартале	Итого кв. в квартале

Лист № 23

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об общей информации об объекте недвижимости

Квартальный отчет

Итого кв. Рентных ЗПИФ: [Итого Рентных ЗПИФ] [Итого Рентных ЗПИФ] [Итого Рентных ЗПИФ]

09.01.2019 № 99/2019/051/20586

Квартальный отчет: [09.01.2019/051/20586]

Сведения о зарегистрированной территории многоквартирного дома

Состав помещений:

Помещение	Квартиры			Бюджетные мероприятия на территории	Средняя квадратическая норма расхода электроэнергии на одного проживающего по нормативу, кВт/ч/мес
	X	Y	Z		
1	2	1	1		0.3
76	215008 M	2150176 M		лишние услуги	0.3
77	215008 AT	2150176 AT		лишние услуги	0.3
78	21501556	21501673		лишние услуги	0.3
79	2150118	215030760		лишние услуги	0.3
80	215029623	21503333		лишние услуги	0.3
81	21529701	21502794		лишние услуги	0.3
82	21529678	215027911		лишние услуги	0.3
83	21511641	215026867		лишние услуги	0.3
84	21508123	215026619		лишние услуги	0.3
85	21508647	215026496		лишние услуги	0.3
86	21510962	215026281		лишние услуги	0.3
87	21529638	215026148		лишние услуги	0.3
88	21529328	215026205		лишние услуги	0.3
89	215129161	215026119		лишние услуги	0.3
90	21512937	215027628		лишние услуги	0.3

Бюджетные мероприятия

Итого на территории: [Итого] [Итого] [Итого]

Итого: [Итого]

Лист № 23

Форма № 10-Е/2015-04/02 (с изменениями) от 01.01.2015 г.

Клиентский раздел	
Имя Ф.И.О. клиента	Иванов Иван Иванович
Имя Ф.И.О. представителя клиента	Иванов Иван Иванович
Адрес клиента	г. Москва, ул. Мясницкая, д. 23
Адрес представителя клиента	г. Москва, ул. Мясницкая, д. 23
Каждый из них	88 89 88 88 88 88


Идентификационный номер	Контрагент		Баланс на 31.12.2015	Средства в распоряжении клиента на 31.12.2015	Средства в распоряжении клиента на 31.12.2015
	X	Y			
01	312515632	315624195	0.3	0.3	0.3
02	32508643	210830006	0.1	0.1	0.1
03	325086464	215416526	0.2	0.2	0.2
04	32508645	215416801	0.1	0.1	0.1
05	325086471	215416847	0.1	0.1	0.1
06	33118645	215416831	0.1	0.1	0.1

Государственный регистрационный номер	01/05-01/00
Идентификационный номер	01/05-01/00

Рис. 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о вещном праве собственности

Квитанция уплаты
Участок
Иванов Д. Д. Иванов Д. Д. Иванов Д. Д. Иванов Д. Д. Иванов Д. Д.
09.01.2016 № 99/2016/051/2016
Квитанция уплаты

Платежный документ
Платеж за аренду земельного участка
Платежный документ № 99/2016/051/2016


Место жительства должника	Усадьба
Государственный регистрационный номер	50/01/2016/001/2016
Имя, фамилия, отчество должника	Иванов Д. Д.

Рис. 4

Выпуск 10 Единого государственного реестра недвижимости
Сведения о объекте недвижимости

Объект недвижимости	
Улицы/Адрес	Республика А... 99 01 2014 № 99/01/01351/2014
Кадастровый номер	99 01 0110101/2014



Материал/Устройство основания	Устройство основания
Устройство/Тип конструкции	МОНТАЖ
Материал/Устройство основания	бетон
Устройство/Тип конструкции	монолитная плита



Лист 4-2

Видовой перечень объектов учета, подлежащих обложению налогами на имущество физических лиц, с указанием кадастровых номеров

№ п/п	Выкупная цена			Указание об имуществе	Классификация объектов	Указание на обременение
	X	Y	Z			
1	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
2	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
3	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
4	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
5	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
6	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
7	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
8	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
9	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
10	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
11	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
12	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
13	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
14	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
15	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
16	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
17	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
18	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
19	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
20	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
21	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок
22	020579070	215649018		земельный участок	земельный участок	земельный участок

Рисунок 4.2

Видовая (или Единая государственная) форма стандарта и/или стандарта об объекте недвижимости
 Сведения о части объектов недвижимости

Видовый участок					
Лист № ... Рисунок ...		Вести запись №...			
№ 04.01.2014 № 05/2014/02/2014		№ 01/00/01/03/04/2014			
Коды участков					
Идентификационный номер участка	Коды участков			Объекты недвижимости на участке	Сведения о части объектов недвижимости
	X	Y	Z		
1	2	3	4	5	6
01	020005	103100001	01	земельный участок	01
02	020005	103100001	01	земельный участок	02
03	010017	052100001	03	земельный участок	03
04	010017	052100001	03	земельный участок	04
05	010017	052100001	03	земельный участок	05
06	010017	052100001	03	земельный участок	06
07	010017	052100001	03	земельный участок	07
08	010017	052100001	03	земельный участок	08
09	010017	052100001	03	земельный участок	09
10	010017	052100001	03	земельный участок	10
11	010017	052100001	03	земельный участок	11
12	010017	052100001	03	земельный участок	12
13	010017	052100001	03	земельный участок	13
14	010017	052100001	03	земельный участок	14
15	010017	052100001	03	земельный участок	15
16	010017	052100001	03	земельный участок	16
17	010017	052100001	03	земельный участок	17
18	010017	052100001	03	земельный участок	18
19	010017	052100001	03	земельный участок	19
20	010017	052100001	03	земельный участок	20
21	010017	052100001	03	земельный участок	21
22	010017	052100001	03	земельный участок	22
23	010017	052100001	03	земельный участок	23
24	010017	052100001	03	земельный участок	24
25	010017	052100001	03	земельный участок	25
26	010017	052100001	03	земельный участок	26
27	010017	052100001	03	земельный участок	27
28	010017	052100001	03	земельный участок	28
29	010017	052100001	03	земельный участок	29
30	010017	052100001	03	земельный участок	30
31	010017	052100001	03	земельный участок	31
32	010017	052100001	03	земельный участок	32
33	010017	052100001	03	земельный участок	33
34	010017	052100001	03	земельный участок	34
35	010017	052100001	03	земельный участок	35
36	010017	052100001	03	земельный участок	36
37	010017	052100001	03	земельный участок	37
38	010017	052100001	03	земельный участок	38
39	010017	052100001	03	земельный участок	39
40	010017	052100001	03	земельный участок	40
41	010017	052100001	03	земельный участок	41
42	010017	052100001	03	земельный участок	42
43	010017	052100001	03	земельный участок	43
44	010017	052100001	03	земельный участок	44
45	010017	052100001	03	земельный участок	45
46	010017	052100001	03	земельный участок	46
47	010017	052100001	03	земельный участок	47
48	010017	052100001	03	земельный участок	48
49	010017	052100001	03	земельный участок	49
50	010017	052100001	03	земельный участок	50
51	010017	052100001	03	земельный участок	51
52	010017	052100001	03	земельный участок	52
53	010017	052100001	03	земельный участок	53
54	010017	052100001	03	земельный участок	54
55	010017	052100001	03	земельный участок	55
56	010017	052100001	03	земельный участок	56
57	010017	052100001	03	земельный участок	57
58	010017	052100001	03	земельный участок	58
59	010017	052100001	03	земельный участок	59
60	010017	052100001	03	земельный участок	60
61	010017	052100001	03	земельный участок	61
62	010017	052100001	03	земельный участок	62
63	010017	052100001	03	земельный участок	63
64	010017	052100001	03	земельный участок	64
65	010017	052100001	03	земельный участок	65
66	010017	052100001	03	земельный участок	66
67	010017	052100001	03	земельный участок	67
68	010017	052100001	03	земельный участок	68
69	010017	052100001	03	земельный участок	69
70	010017	052100001	03	земельный участок	70
71	010017	052100001	03	земельный участок	71
72	010017	052100001	03	земельный участок	72
73	010017	052100001	03	земельный участок	73
74	010017	052100001	03	земельный участок	74
75	010017	052100001	03	земельный участок	75
76	010017	052100001	03	земельный участок	76
77	010017	052100001	03	земельный участок	77
78	010017	052100001	03	земельный участок	78
79	010017	052100001	03	земельный участок	79
80	010017	052100001	03	земельный участок	80
81	010017	052100001	03	земельный участок	81
82	010017	052100001	03	земельный участок	82
83	010017	052100001	03	земельный участок	83
84	010017	052100001	03	земельный участок	84
85	010017	052100001	03	земельный участок	85
86	010017	052100001	03	земельный участок	86
87	010017	052100001	03	земельный участок	87
88	010017	052100001	03	земельный участок	88
89	010017	052100001	03	земельный участок	89
90	010017	052100001	03	земельный участок	90
91	010017	052100001	03	земельный участок	91
92	010017	052100001	03	земельный участок	92
93	010017	052100001	03	земельный участок	93
94	010017	052100001	03	земельный участок	94
95	010017	052100001	03	земельный участок	95
96	010017	052100001	03	земельный участок	96
97	010017	052100001	03	земельный участок	97
98	010017	052100001	03	земельный участок	98
99	010017	052100001	03	земельный участок	99
100	010017	052100001	03	земельный участок	100
Итого объектов недвижимости участка					
№ 01/00/01/03/04/2014				№ 01/00/01/03/04/2014	

Рисунок 4.2
Вариант 4.2
Сводная таблица результатов расчета стоимости объектов недвижимости

Информация об объекте				Итого объектов		Средняя стоимость объектов недвижимости, рассчитанная исходя из стоимости объектов недвижимости, выраженной в процентах к средней рыночной цене, в	
№ п/п	Количество, шт	Средняя рыночная цена объектов, в руб.		Средняя стоимость объектов, в руб.			
№ п/п	Х	Y	Z	X	Y	S	
100	527652	160	325937,45	527652	160	325937,45	
101	102799	21	212961	102799	21	212961	
102	513663	18	286644,86	513663	18	286644,86	
103	521776	16	218841,29	521776	16	218841,29	
104	1033816	5	212961,78	1033816	5	212961,78	
105	425051	21	218841,71	425051	21	218841,71	
106	523994	16	218841,56	523994	16	218841,56	
107	914468	16	218841,46	914468	16	218841,46	
108	1034983	20	218841,74	1034983	20	218841,74	
109	544892	17	218841,36	544892	17	218841,36	
110	104198	11	218841,44	104198	11	218841,44	
111	504070	21	218841,16	504070	21	218841,16	
112	103003	16	218841,41	103003	16	218841,41	
113	103754	16	218841,37	103754	16	218841,37	
114	632890	16	218841,59	632890	16	218841,59	
115	102196	16	218841,42	102196	16	218841,42	
116	543813	17	218841,51	543813	17	218841,51	
Итого объектов 116 объектов							218841,5
Итого объектов 116 объектов					218841,5		218841,5

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение территории объектов с использованием аббревиатурности

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

Прил. 4.2

Вывод из Единого государственного реестра недвижимости об общей стоимости
Свойства в части залогового удержания

Информация о выданных залоговых удержаниях		Идентификация залогового имущества		Идентификация залогодателя		Идентификация залогодержателя				
№ п/п	Код залогового удержания	X	Y	A	B	X	Y	Сведения о залоговом имуществе (наименование, кадастровый номер, вид недвижимости)	Сведения о залогодательском праве (наименование, кадастровый номер, вид недвижимости)	
										№ п/п
81	02120701	7190278.8						Земельный участок	Земельный участок	
81	02120701	0106278.6						Земельный участок	Земельный участок	
83	011208	0621562.11						Земельный участок	Земельный участок	
82	012208	0621562.11						Земельный участок	Земельный участок	
83	021210	4121562.857						Земельный участок	Земельный участок	
84	021200	2521562.8.15						Земельный участок	Земельный участок	
87	011208	0621562.11						Земельный участок	Земельный участок	
88	011208	4121562.11						Земельный участок	Земельный участок	
81	021209	0521002.41.11						Земельный участок	Земельный участок	
82	022208	4121562.11						Земельный участок	Земельный участок	
81	022811	0421011.51						Земельный участок	Земельный участок	
88	021209	0521002.46.20						Земельный участок	Земельный участок	
87	011408	0721701.7.15						Земельный участок	Земельный участок	
88	011402	212606.2						Земельный участок	Земельный участок	
89	001207	0521333.55						Земельный участок	Земельный участок	
001	011408	0821701.10						Земельный участок	Земельный участок	
001	011408	0721701.10						Земельный участок	Земельный участок	
Итого залоговых удержаний										
4010101						4010101				4010101

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение помещений в соответствии с объектом недвижимости
 Система в составе видеонаблюдения

Видеонаблюдение		Итого: 523		Итого: 523	
Лист № ... Рисунок 4.2		Итого: 523		Итого: 523	
№ 45/01/2014 № 45/01/2014		Итого: 523		Итого: 523	
Контрактный номер:		Итого: 523		Итого: 523	
№ п/п	Кодировка, в том числе X, Y, Z, S	Объем оборудования	Средство измерения	Средство измерения	Средство измерения
119	523015	Камера	Камера	Камера	Камера
120	523016	Камера	Камера	Камера	Камера
121	523017	Камера	Камера	Камера	Камера
122	523018	Камера	Камера	Камера	Камера
123	523019	Камера	Камера	Камера	Камера
124	523020	Камера	Камера	Камера	Камера
125	523021	Камера	Камера	Камера	Камера
126	523022	Камера	Камера	Камера	Камера
127	523023	Камера	Камера	Камера	Камера
128	523024	Камера	Камера	Камера	Камера
129	523025	Камера	Камера	Камера	Камера
130	523026	Камера	Камера	Камера	Камера
131	523027	Камера	Камера	Камера	Камера
132	523028	Камера	Камера	Камера	Камера
133	523029	Камера	Камера	Камера	Камера
134	523030	Камера	Камера	Камера	Камера
135	523031	Камера	Камера	Камера	Камера
Итого: 523					

Рисунок 4.2

Видеоматрица корреляционных коэффициентов между элементами аббревиатуры «Свойства и черты жилищных объектов»

Видеоматрица корреляционных коэффициентов				
Элемент	Рейтинг	Вектор	Вектор	Вектор
38488388A_№_3828183872288A	5.2	5.2		
Кодированный элемент				
№ элемента	Кодированный элемент	Область	Область	Область
1	2	3	4	5
176	5033802 213196285 74	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
177	5021291 4810196284 86	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
178	511188 51 21319628 84	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
179	511292 8 21319628 76	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
180	5033802 21319628 83	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
181	5031297 42 21319628 1 84	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
182	5042301 85 21319628 29	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
183	5014488 46 21319628 22	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
184	5037761 48 21319628 38	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
185	5112118 59 21319628 1 83	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
186	5033802 21319628 76	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
187	5021291 48 21319628 86	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
188	511188 51 21319628 84	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
189	511292 8 21319628 76	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
190	5033802 21319628 83	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
191	5031297 42 21319628 1 84	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
192	5042301 85 21319628 29	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
193	5014488 46 21319628 22	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
194	5037761 48 21319628 38	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)
195	5112118 59 21319628 1 83	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)	Жилище (группировка)

Свойства и черты жилищных объектов

МН

МН

МН

МН

МН

МН

МН

Прил. 4.2

 Форма № 4-ИФНС/001 «Обязательная форма уведомления об оценке стоимости
 недвижимости, подлежащей налогообложению земельным налогом»

Внеситель уведомления			
Дата № _____ Регистра № _____ Вступит в силу с датой _____ Место выдачи уведомления _____ 04.01.2014 № 04/01/04/0334/2014			
Контактный телефон: _____			
Номер уведомления	Код региона, в котором находится объект недвижимости	Объект недвижимости	Сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, подлежащей налогообложению земельным налогом
А	Б	В	Г
01	502305701	7186278.6	земельный участок, кадастровый номер 7186278.6/01
01	02220741	0106278.6	земельный участок, кадастровый номер 0106278.6/01
03	5112008	062106278.11	земельный участок, кадастровый номер 062106278.11/03
02	5022008	062106278.11	земельный участок, кадастровый номер 062106278.11/02
03	5023310	412106278.05	земельный участок, кадастровый номер 412106278.05/03
04	5023000	252106278.15	земельный участок, кадастровый номер 252106278.15/04
02	5022008	062106278.16	земельный участок, кадастровый номер 062106278.16/02
08	5032005	452106278.05	земельный участок, кадастровый номер 452106278.05/08
01	5023079	052106278.11	земельный участок, кадастровый номер 052106278.11/01
02	5022008	452106278.05	земельный участок, кадастровый номер 452106278.05/02
01	5022010	01101113.70	земельный участок, кадастровый номер 01101113.70/01
08	5023000	210106278.20	земельный участок, кадастровый номер 210106278.20/08
07	0104008	052106278.15	земельный участок, кадастровый номер 052106278.15/07
08	0104002	2106082.2	земельный участок, кадастровый номер 2106082.2/08
09	5042002	2138436.55	земельный участок, кадастровый номер 2138436.55/09
00	0041005	002106278.08	земельный участок, кадастровый номер 002106278.08/00
00	0041005	2106082.2	земельный участок, кадастровый номер 2106082.2/00
Подпись вносителя уведомления: _____			М.П. _____



Рисунок 4.2

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости		Выписка из Единого государственного реестра недвижимости		Выписка из Единого государственного реестра недвижимости																																																																																																																																																																																																																																		
Лист № 001		Лист № 001		Лист № 001																																																																																																																																																																																																																																		
№ 001/001/001/001/001		№ 001/001/001/001/001		№ 001/001/001/001/001																																																																																																																																																																																																																																		
Код документа: 001/001/001/001/001		Код документа: 001/001/001/001/001		Код документа: 001/001/001/001/001																																																																																																																																																																																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">№ п/п</th> <th colspan="5">Сведения об объекте недвижимости</th> </tr> <tr> <th>№</th> <th>Х</th> <th>Y</th> <th>З</th> <th>С</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>119</td> <td>522055</td> <td>21162781</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>120</td> <td>522056</td> <td>21162782</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>121</td> <td>522057</td> <td>21162783</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>122</td> <td>522058</td> <td>21162784</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>123</td> <td>522059</td> <td>21162785</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>124</td> <td>522060</td> <td>21162786</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>125</td> <td>522061</td> <td>21162787</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>126</td> <td>522062</td> <td>21162788</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>127</td> <td>522063</td> <td>21162789</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>128</td> <td>522064</td> <td>21162790</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>129</td> <td>522065</td> <td>21162791</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>130</td> <td>522066</td> <td>21162792</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>131</td> <td>522067</td> <td>21162793</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>132</td> <td>522068</td> <td>21162794</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>133</td> <td>522069</td> <td>21162795</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>134</td> <td>522070</td> <td>21162796</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>135</td> <td>522071</td> <td>21162797</td> <td>17</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		№ п/п	Сведения об объекте недвижимости					№	Х	Y	З	С	119	522055	21162781	17			120	522056	21162782	17			121	522057	21162783	17			122	522058	21162784	17			123	522059	21162785	17			124	522060	21162786	17			125	522061	21162787	17			126	522062	21162788	17			127	522063	21162789	17			128	522064	21162790	17			129	522065	21162791	17			130	522066	21162792	17			131	522067	21162793	17			132	522068	21162794	17			133	522069	21162795	17			134	522070	21162796	17			135	522071	21162797	17			<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">№ п/п</th> <th colspan="2">Сведения об объекте недвижимости</th> </tr> <tr> <th>№</th> <th>С</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>119</td> <td>21162781</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>120</td> <td>21162782</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>121</td> <td>21162783</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>122</td> <td>21162784</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>123</td> <td>21162785</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>124</td> <td>21162786</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>125</td> <td>21162787</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>126</td> <td>21162788</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>127</td> <td>21162789</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>128</td> <td>21162790</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>129</td> <td>21162791</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>130</td> <td>21162792</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>131</td> <td>21162793</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>132</td> <td>21162794</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>133</td> <td>21162795</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>134</td> <td>21162796</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>135</td> <td>21162797</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>		№ п/п	Сведения об объекте недвижимости		№	С	119	21162781	17	120	21162782	17	121	21162783	17	122	21162784	17	123	21162785	17	124	21162786	17	125	21162787	17	126	21162788	17	127	21162789	17	128	21162790	17	129	21162791	17	130	21162792	17	131	21162793	17	132	21162794	17	133	21162795	17	134	21162796	17	135	21162797	17	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">№ п/п</th> <th colspan="2">Сведения об объекте недвижимости</th> </tr> <tr> <th>№</th> <th>С</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>119</td> <td>21162781</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>120</td> <td>21162782</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>121</td> <td>21162783</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>122</td> <td>21162784</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>123</td> <td>21162785</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>124</td> <td>21162786</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>125</td> <td>21162787</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>126</td> <td>21162788</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>127</td> <td>21162789</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>128</td> <td>21162790</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>129</td> <td>21162791</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>130</td> <td>21162792</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>131</td> <td>21162793</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>132</td> <td>21162794</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>133</td> <td>21162795</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>134</td> <td>21162796</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>135</td> <td>21162797</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>		№ п/п	Сведения об объекте недвижимости		№	С	119	21162781	17	120	21162782	17	121	21162783	17	122	21162784	17	123	21162785	17	124	21162786	17	125	21162787	17	126	21162788	17	127	21162789	17	128	21162790	17	129	21162791	17	130	21162792	17	131	21162793	17	132	21162794	17	133	21162795	17	134	21162796	17	135	21162797	17
№ п/п	Сведения об объекте недвижимости																																																																																																																																																																																																																																					
	№	Х	Y	З	С																																																																																																																																																																																																																																	
119	522055	21162781	17																																																																																																																																																																																																																																			
120	522056	21162782	17																																																																																																																																																																																																																																			
121	522057	21162783	17																																																																																																																																																																																																																																			
122	522058	21162784	17																																																																																																																																																																																																																																			
123	522059	21162785	17																																																																																																																																																																																																																																			
124	522060	21162786	17																																																																																																																																																																																																																																			
125	522061	21162787	17																																																																																																																																																																																																																																			
126	522062	21162788	17																																																																																																																																																																																																																																			
127	522063	21162789	17																																																																																																																																																																																																																																			
128	522064	21162790	17																																																																																																																																																																																																																																			
129	522065	21162791	17																																																																																																																																																																																																																																			
130	522066	21162792	17																																																																																																																																																																																																																																			
131	522067	21162793	17																																																																																																																																																																																																																																			
132	522068	21162794	17																																																																																																																																																																																																																																			
133	522069	21162795	17																																																																																																																																																																																																																																			
134	522070	21162796	17																																																																																																																																																																																																																																			
135	522071	21162797	17																																																																																																																																																																																																																																			
№ п/п	Сведения об объекте недвижимости																																																																																																																																																																																																																																					
	№	С																																																																																																																																																																																																																																				
119	21162781	17																																																																																																																																																																																																																																				
120	21162782	17																																																																																																																																																																																																																																				
121	21162783	17																																																																																																																																																																																																																																				
122	21162784	17																																																																																																																																																																																																																																				
123	21162785	17																																																																																																																																																																																																																																				
124	21162786	17																																																																																																																																																																																																																																				
125	21162787	17																																																																																																																																																																																																																																				
126	21162788	17																																																																																																																																																																																																																																				
127	21162789	17																																																																																																																																																																																																																																				
128	21162790	17																																																																																																																																																																																																																																				
129	21162791	17																																																																																																																																																																																																																																				
130	21162792	17																																																																																																																																																																																																																																				
131	21162793	17																																																																																																																																																																																																																																				
132	21162794	17																																																																																																																																																																																																																																				
133	21162795	17																																																																																																																																																																																																																																				
134	21162796	17																																																																																																																																																																																																																																				
135	21162797	17																																																																																																																																																																																																																																				
№ п/п	Сведения об объекте недвижимости																																																																																																																																																																																																																																					
	№	С																																																																																																																																																																																																																																				
119	21162781	17																																																																																																																																																																																																																																				
120	21162782	17																																																																																																																																																																																																																																				
121	21162783	17																																																																																																																																																																																																																																				
122	21162784	17																																																																																																																																																																																																																																				
123	21162785	17																																																																																																																																																																																																																																				
124	21162786	17																																																																																																																																																																																																																																				
125	21162787	17																																																																																																																																																																																																																																				
126	21162788	17																																																																																																																																																																																																																																				
127	21162789	17																																																																																																																																																																																																																																				
128	21162790	17																																																																																																																																																																																																																																				
129	21162791	17																																																																																																																																																																																																																																				
130	21162792	17																																																																																																																																																																																																																																				
131	21162793	17																																																																																																																																																																																																																																				
132	21162794	17																																																																																																																																																																																																																																				
133	21162795	17																																																																																																																																																																																																																																				
134	21162796	17																																																																																																																																																																																																																																				
135	21162797	17																																																																																																																																																																																																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">№ п/п</th> <th colspan="2">Сведения об объекте недвижимости</th> </tr> <tr> <th>№</th> <th>С</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>119</td> <td>21162781</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>120</td> <td>21162782</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>121</td> <td>21162783</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>122</td> <td>21162784</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>123</td> <td>21162785</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>124</td> <td>21162786</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>125</td> <td>21162787</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>126</td> <td>21162788</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>127</td> <td>21162789</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>128</td> <td>21162790</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>129</td> <td>21162791</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>130</td> <td>21162792</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>131</td> <td>21162793</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>132</td> <td>21162794</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>133</td> <td>21162795</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>134</td> <td>21162796</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>135</td> <td>21162797</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>		№ п/п	Сведения об объекте недвижимости		№	С	119	21162781	17	120	21162782	17	121	21162783	17	122	21162784	17	123	21162785	17	124	21162786	17	125	21162787	17	126	21162788	17	127	21162789	17	128	21162790	17	129	21162791	17	130	21162792	17	131	21162793	17	132	21162794	17	133	21162795	17	134	21162796	17	135	21162797	17	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">№ п/п</th> <th colspan="2">Сведения об объекте недвижимости</th> </tr> <tr> <th>№</th> <th>С</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>119</td> <td>21162781</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>120</td> <td>21162782</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>121</td> <td>21162783</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>122</td> <td>21162784</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>123</td> <td>21162785</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>124</td> <td>21162786</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>125</td> <td>21162787</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>126</td> <td>21162788</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>127</td> <td>21162789</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>128</td> <td>21162790</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>129</td> <td>21162791</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>130</td> <td>21162792</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>131</td> <td>21162793</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>132</td> <td>21162794</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>133</td> <td>21162795</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>134</td> <td>21162796</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>135</td> <td>21162797</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>		№ п/п	Сведения об объекте недвижимости		№	С	119	21162781	17	120	21162782	17	121	21162783	17	122	21162784	17	123	21162785	17	124	21162786	17	125	21162787	17	126	21162788	17	127	21162789	17	128	21162790	17	129	21162791	17	130	21162792	17	131	21162793	17	132	21162794	17	133	21162795	17	134	21162796	17	135	21162797	17	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">№ п/п</th> <th colspan="2">Сведения об объекте недвижимости</th> </tr> <tr> <th>№</th> <th>С</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>119</td> <td>21162781</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>120</td> <td>21162782</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>121</td> <td>21162783</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>122</td> <td>21162784</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>123</td> <td>21162785</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>124</td> <td>21162786</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>125</td> <td>21162787</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>126</td> <td>21162788</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>127</td> <td>21162789</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>128</td> <td>21162790</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>129</td> <td>21162791</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>130</td> <td>21162792</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>131</td> <td>21162793</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>132</td> <td>21162794</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>133</td> <td>21162795</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>134</td> <td>21162796</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>135</td> <td>21162797</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>		№ п/п	Сведения об объекте недвижимости		№	С	119	21162781	17	120	21162782	17	121	21162783	17	122	21162784	17	123	21162785	17	124	21162786	17	125	21162787	17	126	21162788	17	127	21162789	17	128	21162790	17	129	21162791	17	130	21162792	17	131	21162793	17	132	21162794	17	133	21162795	17	134	21162796	17	135	21162797	17																																																									
№ п/п	Сведения об объекте недвижимости																																																																																																																																																																																																																																					
	№	С																																																																																																																																																																																																																																				
119	21162781	17																																																																																																																																																																																																																																				
120	21162782	17																																																																																																																																																																																																																																				
121	21162783	17																																																																																																																																																																																																																																				
122	21162784	17																																																																																																																																																																																																																																				
123	21162785	17																																																																																																																																																																																																																																				
124	21162786	17																																																																																																																																																																																																																																				
125	21162787	17																																																																																																																																																																																																																																				
126	21162788	17																																																																																																																																																																																																																																				
127	21162789	17																																																																																																																																																																																																																																				
128	21162790	17																																																																																																																																																																																																																																				
129	21162791	17																																																																																																																																																																																																																																				
130	21162792	17																																																																																																																																																																																																																																				
131	21162793	17																																																																																																																																																																																																																																				
132	21162794	17																																																																																																																																																																																																																																				
133	21162795	17																																																																																																																																																																																																																																				
134	21162796	17																																																																																																																																																																																																																																				
135	21162797	17																																																																																																																																																																																																																																				
№ п/п	Сведения об объекте недвижимости																																																																																																																																																																																																																																					
	№	С																																																																																																																																																																																																																																				
119	21162781	17																																																																																																																																																																																																																																				
120	21162782	17																																																																																																																																																																																																																																				
121	21162783	17																																																																																																																																																																																																																																				
122	21162784	17																																																																																																																																																																																																																																				
123	21162785	17																																																																																																																																																																																																																																				
124	21162786	17																																																																																																																																																																																																																																				
125	21162787	17																																																																																																																																																																																																																																				
126	21162788	17																																																																																																																																																																																																																																				
127	21162789	17																																																																																																																																																																																																																																				
128	21162790	17																																																																																																																																																																																																																																				
129	21162791	17																																																																																																																																																																																																																																				
130	21162792	17																																																																																																																																																																																																																																				
131	21162793	17																																																																																																																																																																																																																																				
132	21162794	17																																																																																																																																																																																																																																				
133	21162795	17																																																																																																																																																																																																																																				
134	21162796	17																																																																																																																																																																																																																																				
135	21162797	17																																																																																																																																																																																																																																				
№ п/п	Сведения об объекте недвижимости																																																																																																																																																																																																																																					
	№	С																																																																																																																																																																																																																																				
119	21162781	17																																																																																																																																																																																																																																				
120	21162782	17																																																																																																																																																																																																																																				
121	21162783	17																																																																																																																																																																																																																																				
122	21162784	17																																																																																																																																																																																																																																				
123	21162785	17																																																																																																																																																																																																																																				
124	21162786	17																																																																																																																																																																																																																																				
125	21162787	17																																																																																																																																																																																																																																				
126	21162788	17																																																																																																																																																																																																																																				
127	21162789	17																																																																																																																																																																																																																																				
128	21162790	17																																																																																																																																																																																																																																				
129	21162791	17																																																																																																																																																																																																																																				
130	21162792	17																																																																																																																																																																																																																																				
131	21162793	17																																																																																																																																																																																																																																				
132	21162794	17																																																																																																																																																																																																																																				
133	21162795	17																																																																																																																																																																																																																																				
134	21162796	17																																																																																																																																																																																																																																				
135	21162797	17																																																																																																																																																																																																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">№ п/п</th> <th colspan="2">Сведения об объекте недвижимости</th> </tr> <tr> <th>№</th> <th>С</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>119</td> <td>21162781</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>120</td> <td>21162782</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>121</td> <td>21162783</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>122</td> <td>21162784</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>123</td> <td>21162785</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>124</td> <td>21162786</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>125</td> <td>21162787</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>126</td> <td>21162788</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>127</td> <td>21162789</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>128</td> <td>21162790</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>129</td> <td>21162791</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>130</td> <td>21162792</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>131</td> <td>21162793</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>132</td> <td>21162794</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>133</td> <td>21162795</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>134</td> <td>21162796</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>135</td> <td>21162797</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>		№ п/п	Сведения об объекте недвижимости		№	С	119	21162781	17	120	21162782	17	121	21162783	17	122	21162784	17	123	21162785	17	124	21162786	17	125	21162787	17	126	21162788	17	127	21162789	17	128	21162790	17	129	21162791	17	130	21162792	17	131	21162793	17	132	21162794	17	133	21162795	17	134	21162796	17	135	21162797	17	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">№ п/п</th> <th colspan="2">Сведения об объекте недвижимости</th> </tr> <tr> <th>№</th> <th>С</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>119</td> <td>21162781</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>120</td> <td>21162782</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>121</td> <td>21162783</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>122</td> <td>21162784</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>123</td> <td>21162785</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>124</td> <td>21162786</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>125</td> <td>21162787</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>126</td> <td>21162788</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>127</td> <td>21162789</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>128</td> <td>21162790</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>129</td> <td>21162791</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>130</td> <td>21162792</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>131</td> <td>21162793</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>132</td> <td>21162794</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>133</td> <td>21162795</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>134</td> <td>21162796</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>135</td> <td>21162797</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>		№ п/п	Сведения об объекте недвижимости		№	С	119	21162781	17	120	21162782	17	121	21162783	17	122	21162784	17	123	21162785	17	124	21162786	17	125	21162787	17	126	21162788	17	127	21162789	17	128	21162790	17	129	21162791	17	130	21162792	17	131	21162793	17	132	21162794	17	133	21162795	17	134	21162796	17	135	21162797	17	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">№ п/п</th> <th colspan="2">Сведения об объекте недвижимости</th> </tr> <tr> <th>№</th> <th>С</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>119</td> <td>21162781</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>120</td> <td>21162782</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>121</td> <td>21162783</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>122</td> <td>21162784</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>123</td> <td>21162785</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>124</td> <td>21162786</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>125</td> <td>21162787</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>126</td> <td>21162788</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>127</td> <td>21162789</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>128</td> <td>21162790</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>129</td> <td>21162791</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>130</td> <td>21162792</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>131</td> <td>21162793</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>132</td> <td>21162794</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>133</td> <td>21162795</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>134</td> <td>21162796</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>135</td> <td>21162797</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>		№ п/п	Сведения об объекте недвижимости		№	С	119	21162781	17	120	21162782	17	121	21162783	17	122	21162784	17	123	21162785	17	124	21162786	17	125	21162787	17	126	21162788	17	127	21162789	17	128	21162790	17	129	21162791	17	130	21162792	17	131	21162793	17	132	21162794	17	133	21162795	17	134	21162796	17	135	21162797	17																																																									
№ п/п	Сведения об объекте недвижимости																																																																																																																																																																																																																																					
	№	С																																																																																																																																																																																																																																				
119	21162781	17																																																																																																																																																																																																																																				
120	21162782	17																																																																																																																																																																																																																																				
121	21162783	17																																																																																																																																																																																																																																				
122	21162784	17																																																																																																																																																																																																																																				
123	21162785	17																																																																																																																																																																																																																																				
124	21162786	17																																																																																																																																																																																																																																				
125	21162787	17																																																																																																																																																																																																																																				
126	21162788	17																																																																																																																																																																																																																																				
127	21162789	17																																																																																																																																																																																																																																				
128	21162790	17																																																																																																																																																																																																																																				
129	21162791	17																																																																																																																																																																																																																																				
130	21162792	17																																																																																																																																																																																																																																				
131	21162793	17																																																																																																																																																																																																																																				
132	21162794	17																																																																																																																																																																																																																																				
133	21162795	17																																																																																																																																																																																																																																				
134	21162796	17																																																																																																																																																																																																																																				
135	21162797	17																																																																																																																																																																																																																																				
№ п/п	Сведения об объекте недвижимости																																																																																																																																																																																																																																					
	№	С																																																																																																																																																																																																																																				
119	21162781	17																																																																																																																																																																																																																																				
120	21162782	17																																																																																																																																																																																																																																				
121	21162783	17																																																																																																																																																																																																																																				
122	21162784	17																																																																																																																																																																																																																																				
123	21162785	17																																																																																																																																																																																																																																				
124	21162786	17																																																																																																																																																																																																																																				
125	21162787	17																																																																																																																																																																																																																																				
126	21162788	17																																																																																																																																																																																																																																				
127	21162789	17																																																																																																																																																																																																																																				
128	21162790	17																																																																																																																																																																																																																																				
129	21162791	17																																																																																																																																																																																																																																				
130	21162792	17																																																																																																																																																																																																																																				
131	21162793	17																																																																																																																																																																																																																																				
132	21162794	17																																																																																																																																																																																																																																				
133	21162795	17																																																																																																																																																																																																																																				
134	21162796	17																																																																																																																																																																																																																																				
135	21162797	17																																																																																																																																																																																																																																				
№ п/п	Сведения об объекте недвижимости																																																																																																																																																																																																																																					
	№	С																																																																																																																																																																																																																																				
119	21162781	17																																																																																																																																																																																																																																				
120	21162782	17																																																																																																																																																																																																																																				
121	21162783	17																																																																																																																																																																																																																																				
122	21162784	17																																																																																																																																																																																																																																				
123	21162785	17																																																																																																																																																																																																																																				
124	21162786	17																																																																																																																																																																																																																																				
125	21162787	17																																																																																																																																																																																																																																				
126	21162788	17																																																																																																																																																																																																																																				
127	21162789	17																																																																																																																																																																																																																																				
128	21162790	17																																																																																																																																																																																																																																				
129	21162791	17																																																																																																																																																																																																																																				
130	21162792	17																																																																																																																																																																																																																																				
131	21162793	17																																																																																																																																																																																																																																				
132	21162794	17																																																																																																																																																																																																																																				
133	21162795	17																																																																																																																																																																																																																																				
134	21162796	17																																																																																																																																																																																																																																				
135	21162797	17																																																																																																																																																																																																																																				

Рисунок 4.2

Выполнение работ по разделу «Электротехнические работы» в соответствии с объектом «...»
 Сметная ведомость на выполнение работ

Лист № ... Раздел 4.2
 04.01.004 № 04.01.004.01.004

Вид работ: ...
 Место: ...

Контрактный номер: 001000010334243

№ п/п	Код ресурса, в том числе X, Y, Z	Наименование ресурса	Единица измерения	Количество	Стоимость ресурса по сметным ценам, руб.	Ссылка на нормативный документ, в котором указаны нормы расхода ресурса
136	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
137	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
138	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
139	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
140	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
141	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
142	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
143	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
144	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
145	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
146	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
147	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
148	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
149	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
150	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000
151	010200000000000000000000	Земля (руководитель)	шт.	1	0,00	010200000000000000000000

Итого: ...

М.П. ...

Прил. 4.2

Формы № 1 «Единый государственный реестр недвижимости» (объект недвижимости)
 Система в форме «единозначного значения»

Идентификатор	Векторные координаты			Углы	Средняя длина дуги в метрах	Углы в градусах	Углы в градусах	Углы в градусах	Углы в градусах
	X	Y	Z						
1	6243792.70	2156479.13							
2	6243792.70	2156479.13							
3	6243792.70	2156479.13							
4	6243792.70	2156479.13							
5	6243792.70	2156479.13							
6	6243792.70	2156479.13							
7	6243792.70	2156479.13							
8	6243792.70	2156479.13							
9	6243792.70	2156479.13							
10	6243792.70	2156479.13							
11	6243792.70	2156479.13							
12	6243792.70	2156479.13							
13	6243792.70	2156479.13							
14	6243792.70	2156479.13							
15	6243792.70	2156479.13							
16	6243792.70	2156479.13							
17	6243792.70	2156479.13							
18	6243792.70	2156479.13							
19	6243792.70	2156479.13							
20	6243792.70	2156479.13							
21	6243792.70	2156479.13							
22	6243792.70	2156479.13							
23	6243792.70	2156479.13							
24	6243792.70	2156479.13							
25	6243792.70	2156479.13							
26	6243792.70	2156479.13							
27	6243792.70	2156479.13							
28	6243792.70	2156479.13							
29	6243792.70	2156479.13							
30	6243792.70	2156479.13							
31	6243792.70	2156479.13							
32	6243792.70	2156479.13							
33	6243792.70	2156479.13							
34	6243792.70	2156479.13							
35	6243792.70	2156479.13							
36	6243792.70	2156479.13							
37	6243792.70	2156479.13							
38	6243792.70	2156479.13							
39	6243792.70	2156479.13							
40	6243792.70	2156479.13							
41	6243792.70	2156479.13							
42	6243792.70	2156479.13							
43	6243792.70	2156479.13							
44	6243792.70	2156479.13							
45	6243792.70	2156479.13							
46	6243792.70	2156479.13							
47	6243792.70	2156479.13							
48	6243792.70	2156479.13							
49	6243792.70	2156479.13							
50	6243792.70	2156479.13							
51	6243792.70	2156479.13							
52	6243792.70	2156479.13							
53	6243792.70	2156479.13							
54	6243792.70	2156479.13							
55	6243792.70	2156479.13							
56	6243792.70	2156479.13							
57	6243792.70	2156479.13							
58	6243792.70	2156479.13							
59	6243792.70	2156479.13							
60	6243792.70	2156479.13							
61	6243792.70	2156479.13							
62	6243792.70	2156479.13							
63	6243792.70	2156479.13							
64	6243792.70	2156479.13							
65	6243792.70	2156479.13							
66	6243792.70	2156479.13							
67	6243792.70	2156479.13							
68	6243792.70	2156479.13							
69	6243792.70	2156479.13							
70	6243792.70	2156479.13							
71	6243792.70	2156479.13							
72	6243792.70	2156479.13							
73	6243792.70	2156479.13							
74	6243792.70	2156479.13							
75	6243792.70	2156479.13							
76	6243792.70	2156479.13							
77	6243792.70	2156479.13							
78	6243792.70	2156479.13							
79	6243792.70	2156479.13							
80	6243792.70	2156479.13							
81	6243792.70	2156479.13							
82	6243792.70	2156479.13							
83	6243792.70	2156479.13							
84	6243792.70	2156479.13							
85	6243792.70	2156479.13							
86	6243792.70	2156479.13							
87	6243792.70	2156479.13							
88	6243792.70	2156479.13							
89	6243792.70	2156479.13							
90	6243792.70	2156479.13							
91	6243792.70	2156479.13							
92	6243792.70	2156479.13							
93	6243792.70	2156479.13							
94	6243792.70	2156479.13							
95	6243792.70	2156479.13							
96	6243792.70	2156479.13							
97	6243792.70	2156479.13							
98	6243792.70	2156479.13							
99	6243792.70	2156479.13							
100	6243792.70	2156479.13							



Приложение 4.2

Выводы по результатам обследования помещений, принадлежащих на праве собственности
Светлане в части их пригодности для проживания

Информационные данные			
Этаж № ... Родовая ...		Всего помещений ...	
№ ...		№ ...	
Коды помещений ...			
№ п/п	Коды помещений, в том числе	Объемные характеристики помещений	Сведения о пригодности помещений для проживания
81	521207.01; 2190278.8	Земельный участок	пригоден для проживания
81	021207.01; 0106278.6	Земельный участок	пригоден для проживания
83	511208.06; 2190278.11	Земельный участок	пригоден для проживания
82	521208.06; 2190278.11	Земельный участок	пригоден для проживания
83	502310.41; 2190278.07	Земельный участок	пригоден для проживания
84	502300.25; 2190278.15	Земельный участок	пригоден для проживания
87	511208.06; 2190278.08	Земельный участок	пригоден для проживания
88	511208.45; 2190278.05	Земельный участок	пригоден для проживания
81	522029.05; 0106278.11	Земельный участок	пригоден для проживания
82	522028.45; 2190278.08	Земельный участок	пригоден для проживания
83	522811.04; 2190278.08	Земельный участок	пригоден для проживания
88	521208.06; 2190278.08	Земельный участок	пригоден для проживания
87	010608.70; 2190278.15	Земельный участок	пригоден для проживания
88	010602.02; 2190278.02	Земельный участок	пригоден для проживания
89	502310.41; 2190278.05	Земельный участок	пригоден для проживания
001	2190278.08; 2190278.08	Земельный участок	пригоден для проживания
002	2190278.05; 2190278.05	Земельный участок	пригоден для проживания
Итого помещений по адресу ...			81

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение помещений в здании по адресу: г. Екатеринбург, ул. Космонавтов, д. 100, стр. 100, в целях обеспечения безопасности.

Информация об объекте		Исполнитель работ		Дата и время работ		Средства измерения		Средства измерения	
№ п/п		№ п/п		№ п/п		№ п/п		№ п/п	
№ п/п		№ п/п		№ п/п		№ п/п		№ п/п	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
190	527055	25	210000	17	17	17	17	17	17
120	523050	8	210000	17	17	17	17	17	17
131	513551	86	210000	17	17	17	17	17	17
132	513542	85	210000	17	17	17	17	17	17
124	521000	6	210000	17	17	17	17	17	17
125	521003	95	210000	17	17	17	17	17	17
126	521004	96	210000	17	17	17	17	17	17
127	521001	94	210000	17	17	17	17	17	17
128	513543	87	210000	17	17	17	17	17	17
129	521002	93	210000	17	17	17	17	17	17
130	523052	97	210000	17	17	17	17	17	17
133	523051	92	210000	17	17	17	17	17	17
134	523053	98	210000	17	17	17	17	17	17
135	523054	99	210000	17	17	17	17	17	17



Прил. 4.2

Формы и/или планы объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности

Сведения о высоте здания (этажа) здания

Историческая информация	Высоты, м			Сведения о высоте здания (этажа) здания	Сведения о высоте здания (этажа) здания
	X	Y	Z		
1	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	924176,70	215647,13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Информация об объекте					
Этап № _____	Результат	№	Дата	Исполнитель	Исполнитель
№ 01.01.2014	№ 01.01.2014	№ 01.01.2014	№ 01.01.2014	№ 01.01.2014	№ 01.01.2014
Код объекта					
№ п/п	Счетчик, №	Объект учета			Среднее значение показателя за период учета, округленное до целого числа
1	2	3	4	5	
01	01.01.2014	Объект учета			01
02	02.01.2014	Объект учета			02
03	03.01.2014	Объект учета			03
04	04.01.2014	Объект учета			04
05	05.01.2014	Объект учета			05
06	06.01.2014	Объект учета			06
07	07.01.2014	Объект учета			07
08	08.01.2014	Объект учета			08
09	09.01.2014	Объект учета			09
10	10.01.2014	Объект учета			10
11	11.01.2014	Объект учета			11
12	12.01.2014	Объект учета			12
13	13.01.2014	Объект учета			13
14	14.01.2014	Объект учета			14
15	15.01.2014	Объект учета			15
16	16.01.2014	Объект учета			16
17	17.01.2014	Объект учета			17
18	18.01.2014	Объект учета			18
19	19.01.2014	Объект учета			19
20	20.01.2014	Объект учета			20
21	21.01.2014	Объект учета			21
22	22.01.2014	Объект учета			22
23	23.01.2014	Объект учета			23
24	24.01.2014	Объект учета			24
25	25.01.2014	Объект учета			25
26	26.01.2014	Объект учета			26
27	27.01.2014	Объект учета			27
28	28.01.2014	Объект учета			28
29	29.01.2014	Объект учета			29
30	30.01.2014	Объект учета			30
31	31.01.2014	Объект учета			31
32	32.01.2014	Объект учета			32
33	33.01.2014	Объект учета			33
34	34.01.2014	Объект учета			34
35	35.01.2014	Объект учета			35
36	36.01.2014	Объект учета			36
37	37.01.2014	Объект учета			37
38	38.01.2014	Объект учета			38
39	39.01.2014	Объект учета			39
40	40.01.2014	Объект учета			40
41	41.01.2014	Объект учета			41
42	42.01.2014	Объект учета			42
43	43.01.2014	Объект учета			43
44	44.01.2014	Объект учета			44
45	45.01.2014	Объект учета			45
46	46.01.2014	Объект учета			46
47	47.01.2014	Объект учета			47
48	48.01.2014	Объект учета			48
49	49.01.2014	Объект учета			49
50	50.01.2014	Объект учета			50
51	51.01.2014	Объект учета			51
52	52.01.2014	Объект учета			52
53	53.01.2014	Объект учета			53
54	54.01.2014	Объект учета			54
55	55.01.2014	Объект учета			55
56	56.01.2014	Объект учета			56
57	57.01.2014	Объект учета			57
58	58.01.2014	Объект учета			58
59	59.01.2014	Объект учета			59
60	60.01.2014	Объект учета			60
61	61.01.2014	Объект учета			61
62	62.01.2014	Объект учета			62
63	63.01.2014	Объект учета			63
64	64.01.2014	Объект учета			64
65	65.01.2014	Объект учета			65
66	66.01.2014	Объект учета			66
67	67.01.2014	Объект учета			67
68	68.01.2014	Объект учета			68
69	69.01.2014	Объект учета			69
70	70.01.2014	Объект учета			70
71	71.01.2014	Объект учета			71
72	72.01.2014	Объект учета			72
73	73.01.2014	Объект учета			73
74	74.01.2014	Объект учета			74
75	75.01.2014	Объект учета			75
76	76.01.2014	Объект учета			76
77	77.01.2014	Объект учета			77
78	78.01.2014	Объект учета			78
79	79.01.2014	Объект учета			79
80	80.01.2014	Объект учета			80
81	81.01.2014	Объект учета			81
82	82.01.2014	Объект учета			82
83	83.01.2014	Объект учета			83
84	84.01.2014	Объект учета			84
85	85.01.2014	Объект учета			85
86	86.01.2014	Объект учета			86
87	87.01.2014	Объект учета			87
88	88.01.2014	Объект учета			88
89	89.01.2014	Объект учета			89
90	90.01.2014	Объект учета			90
91	91.01.2014	Объект учета			91
92	92.01.2014	Объект учета			92
93	93.01.2014	Объект учета			93
94	94.01.2014	Объект учета			94
95	95.01.2014	Объект учета			95
96	96.01.2014	Объект учета			96
97	97.01.2014	Объект учета			97
98	98.01.2014	Объект учета			98
99	99.01.2014	Объект учета			99
100	100.01.2014	Объект учета			100

Прил. 4.2

Вывод из Единого государственного реестра недвижимости об общей стоимости
Свойства в части застроенных участков

Информация об объекте		Высота здания (этажи) - 5.2		Высота здания (этажи) -		Высота здания (этажи) -	
Лист № ... Раздел 5.1		№ 50:08:0080000:001:001/001/001/001/001		№ 50:08:0080000:001:001/001/001/001/001		№ 50:08:0080000:001:001/001/001/001/001	
Код документа - 50:08:0080000:001:001/001/001/001/001		№ 50:08:0080000:001:001/001/001/001/001		№ 50:08:0080000:001:001/001/001/001/001		№ 50:08:0080000:001:001/001/001/001/001	
№ п/п	Код объекта, № участка	Общая стоимость объекта недвижимости				Средняя рыночная стоимость квадратного метра общей площади объекта, руб.	Единица измерения
		X	Y	Z	S		
107	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
108	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
109	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
110	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
111	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
112	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
113	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
114	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
115	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
116	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
117	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
118	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
119	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
120	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
121	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
122	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
123	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
124	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
125	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
126	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
127	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
128	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
129	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
130	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
131	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
132	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
133	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
134	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
135	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
136	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
137	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
138	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
139	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
140	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
141	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
142	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
143	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
144	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
145	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
146	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
147	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
148	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
149	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
150	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
151	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
152	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
153	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
154	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
155	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
156	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
157	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
158	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
159	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
160	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
161	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
162	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
163	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
164	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
165	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
166	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
167	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
168	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
169	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
170	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
171	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
172	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
173	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
174	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
175	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
176	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
177	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
178	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
179	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
180	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
181	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
182	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
183	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
184	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
185	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
186	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
187	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
188	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
189	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
190	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
191	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
192	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
193	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
194	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
195	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
196	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
197	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
198	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
199	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м
200	50:08:0080000:001:001/001/001/001/001					0.1	кв. м

Рисунок 4.2

Видеонаблюдение помещений в целях обеспечения безопасности объектов недвижимости
 Система в составе видеонаблюдения

Видеонаблюдение		Итого по разделу 4.2		Итого по разделу 4.2	
№ п/п		№ п/п		№ п/п	
№ п/п		№ п/п		№ п/п	
119	527855	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
120	527856	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
121	527857	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
122	527858	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
123	527859	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
124	527860	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
125	527861	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
126	527862	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
127	527863	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
128	527864	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
129	527865	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
130	527866	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
131	527867	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
132	527868	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
133	527869	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
134	527870	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
135	527871	2118000	17	Итого по разделу 4.2	Итого по разделу 4.2
Итого по разделу 4.2		Итого по разделу 4.2		Итого по разделу 4.2	

Решение?

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об информации о кадастровом объекте и характеристиках объектов недвижимости
 - Сведения о характеристиках объектов на выборку недвижимости

Информация об объекте	
Дата №: 13.02.2018	Время выдачи выписки: 13.02.2018
Кад. номер объекта: 50:08:0080001:00412	
1. Категория земель (присвоенная)	1.1. Земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения»
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права	2.1. Объект недвижимости № 50:08:0080001:00412:50:009/2018-1 от 13.02.2018
3. Документ-основание	3.1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.04.2013 №048/13/09-02/01/Р. Решение об утверждении облигаций долевой собственности от 01.03.2014
4. Описание права и обременения объекта недвижимости	4.1.1. Описание права: Долевая собственность, Московская область, Солнечногорский район, А.Трактаторов, кадастровый номер 50:08:0080001:00412, земельный участок, категория земель - «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования - «для размещения объектов складского назначения», площадь 516 кв. м. П. 13.02.2018
5. Сведения о государственной регистрации ипотеки	5.1.1. Описание ипотеки: Ипотека, Московская область, Солнечногорский район, А.Трактаторов, кадастровый номер 50:08:0080001:00412:50:009/2018-2 от 13.02.2018 на сумму займа в рублях Целевая ипотека/ипотека в залог
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации права без государственного в силу закона получения свидетельства о государственной регистрации права	6.1.1. Описание права: Долевая собственность, Московская область, Солнечногорский район, А.Трактаторов, кадастровый номер 50:08:0080001:00412:50:009/2018-1 от 13.02.2018



Пометка про Баланс (для порозуміння ресурсів використання об'єкту) зареєстрована в державному реєстрі земельних ділянок на території м. Київ

Розділ 4
Організація виконання робіт з благоустрою території

Структурний підрозділ			
Договір №	Розділ 4	Номер листа розказу А/	Номер розказу
13.02.2018			
Код структури підрозділу	95-99-860811/1347		
Сфера діяльності підрозділу (зазначити на загальнодержавній території)			
Масштаб 1:	Ділянка знову зареєстрована		
ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО			
М. Київ, м. Київська, № 10			
М. Київ, м. Київська, № 10			

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


Форма № **Р-1/01/011**

Федеральная налоговая служба

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года.

Настоящим подтверждается, что в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации юридических лиц" на основании представленных сведений в Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года.

Общество с ограниченной ответственностью "Центр эксклюзивной собственности"
(полное наименование юридического лица на русском языке с указанием организационно-правовой формы)

ООО "ЦЭС"
(наименование юридического лица на русском языке)

Общество с ограниченной ответственностью "Центр эксклюзивной собственности"
(фактическое наименование юридического лица)

зарегистрировано Государственным учреждением Московская регистрационная палата
(наименование регистрирующего органа)

23	апреля	1998	№ 001.304.982
<small>(число)</small>	<small>(наименование месяца)</small>	<small>(год)</small>	

за номером государственного регистрационного номера

1	0	2	7	7	3	9	7	3	3	7	3	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Дати внесении записи 09 декабря 2002
(число) (наименование месяца) (год)

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
(наименование регистрирующего органа)

Старший государственный налоговый инспектор
 Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве



(подпись ФИО)


МП
 серия **77** № **015862742**



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО «Лига независимых частных оценщиков «Свободный Департамент»
Санкционировано в государственной регистрации от 06 февраля 2013 года. Адрес в реестре № 33:66600000299

СВИДЕТЕЛЬСТВО

Дата выдачи 29.10.2014 г.

№ 32

Общество с ограниченной ответственностью
«Центр экспертизы собственности»

является членом Некоммерческого партнерства «Лига независимых оценщиков организаций
«Свободный Оценочный Департамент»



Президент НП «Лига НОО «СВОД»

Лебедев А.В.

ПОЛИС № 022-073-002817/18

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

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования гражданской ответственности юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за нарушение договора на проведение оценки и причинение вреда имуществу третьих лиц № 022-073-002817/18 от 05.10.2018 г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности оценщиков ООО «Абсолют Страхование» в редакции, действующей на дату заключения Договора, 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, безнадлиным платежом
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «01» ноября 2018 г. по «31» октября 2019 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	<p>Объектом страхования являются на территории законодательства 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 в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>Объекты оценки, в отношении которых Страхователь (Застрахованное лицо) осуществляет оценочную деятельность:</p> <ul style="list-style-type: none"> - имущественные интересы, связанные с риском наступления ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба законному, законному договору 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.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	<p>Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт:</p> <ul style="list-style-type: none"> - нарушения договора на проведение оценки действительной (действующей) Страхователем 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 является оценщик на момент причинения ущерба; - причинения вреда имуществу третьих лиц (физическим (физическим) Страхователем 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 является оценщик на момент причинения ущерба. <p>Случай признается страховым в соответствии с п.3.2. Договора.</p>

Страховщик:
ООО «Абсолют Страхование»
Генеральный директор страховой компании
на основании Договора №022/18 от 25.01.2018г.

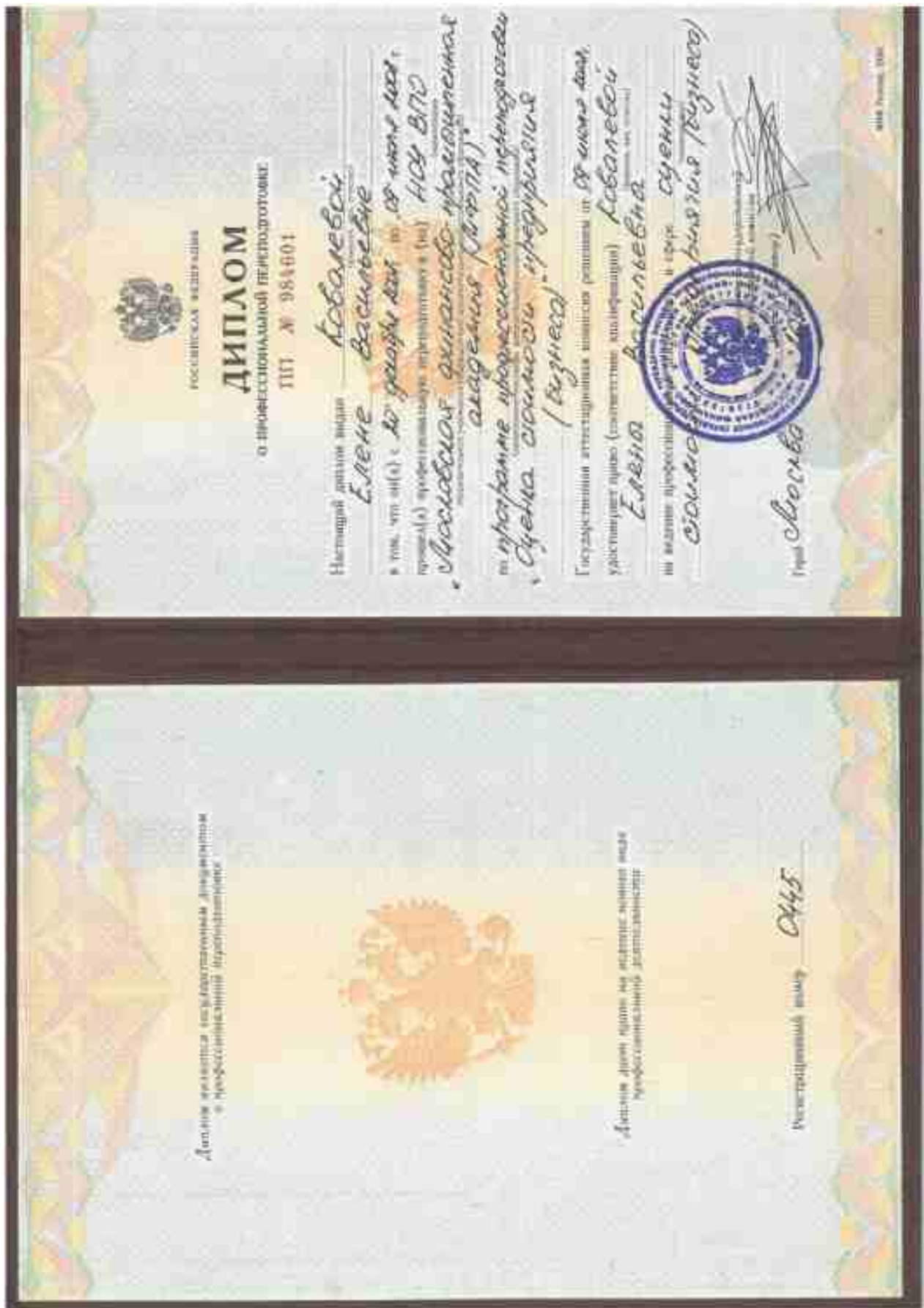


(Госталова Е.Ю.)

Страхователь:
ООО «Центр экспертизы собственности»
Генеральный директор на основании Устава



(Стефанок Е.Ю.)





Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

**ПОЛИС N 180005 – 035 – 000185
 ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКОВ**

Страхователь: Ковалева Елена Васильевна
 Адрес: г. Москва, Врочобный проезд, д13, корп.1, кв. 46
 Паспорт РФ 46 13 315158
 Выдан: 15.01.2014 г. ОУФМС России по Московской области по Шаховском Муниципальному району

Диплом о профессиональной переподготовке ИП №984601
 Дата выдачи: 09 июля 2008 г.
 Выдан: ИСУ ВПО «Московский финансово-промышленный академия (МФПА)»

Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.

Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействиями) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик на момент причинения ущерба.

Выпущенноприобретен: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинен ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деятельности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премия, руб.
300 000,00	1 140,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора обязательного страхования ответственности оценщика N 180005 – 035 – 000185 от 02 января 2018 г.

Настоящий Полис действует с «14» января 2019 г. по «13» января 2020 г.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	СТРАХОВЩИК:
С условиями страхования ознакомлен и согласен.	Должность: Главный специалист Департамента страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков Ф.И.О. Аркезюна Ольга Александровна Доверенность № 02523160175 от 26.11.2017 г. Телефон: 737-01-00 доб.109
 /Е.В.Ковалева/	 /О.А.Аркезуна/
	М.П. Итого оформлено: 1 шт. из 1

Дата выдачи полиса: «02» января 2018 г.





