

Название паевого инвестиционного фонда, номер и дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, полное или сокращенное фирменное наименование управляющей компании этого фонда, номер лицензии управляющей компании этого фонда:

Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», правила доверительного управления № 2308 зарегистрированы ФСФР России 31.01.2012г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00915, предоставлена ФСФР России 09.11.2012 г.

Сведения о месте (с указанием адреса помещения, адреса сайта управляющей компании паевого инвестиционного фонда и номеров телефонов), в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»:

125284, город Москва, шоссе Хорошёвское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102. Телефон ООО «ТрастЮнион АйЭм»: (499) 701-99-19, сайт <http://www.trustunionam.ru/>, e-mail: info@trustunionam.ru.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.

ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ 208/2023



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ

Отчет №208/2023

**об оценке справедливой и рыночной стоимости
17 (семнадцати) земельных участков,
расположенных в Солнечногорском и Раменском
районах Московской области**

Основание для оценки: Договор №01-ИРВ от «05» июля 2023 года (№02/23 от 05.09.2023)
Дата оценки: 07.09.2023
Дата составления Отчета: 07.09.2023
Заказчик: ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы»

Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», правила доверительного управления № 2308 зарегистрированы ФСФР России 31.01.2012г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00915, предоставлена ФСФР России 09.11.2012 г.

Сведения о месте (с указанием адреса помещения, адреса сайта управляющей компании паевого инвестиционного фонда и номеров телефонов), в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»: 125284, город Москва, шоссе Хорошёвское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102. Телефон ООО «ТрастЮнион АйЭм»: (499) 701-99-19, сайт <http://www.trustunionam.ru/>, e-mail: info@trustunionam.ru<<mailto:info@trustunionam.ru>>.

Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом

г. Москва – 2023 год

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА).....	6
1.1.	Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки	6
1.2.	Порядковый номер Отчета и дата составления	6
1.3.	Общая информация, идентифицирующая объект оценки	6
1.4.	Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке	6
1.5.	Итоговая величина стоимости объекта оценки	7
1.6.	Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости.....	8
2.	ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ.....	9
3.	СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ	13
3.1.	Сведения о Заказчике	13
3.2.	Сведения об Оценщике и Исполнителе.....	13
3.3.	Оценщик Исполнителя.....	13
3.4.	Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор	14
3.5.	Сведения о независимости Оценщика	14
3.6.	Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки	15
4.	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ.....	16
5.	ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ.....	20
5.1.	Специальные допущения	20
5.2.	Прочие допущения	20
5.3.	Ограничения оценки.....	20
6.	ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ	21
7.	ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ.	22
7.1.	Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки	22
7.2.	Количественные и качественные характеристики объекта оценки.....	22
7.3.	Информация о текущем использовании	46
7.4.	Информация об износе и устареваниях	46
7.4.1.	Физический износ объекта оценки	46
7.4.2.	Функциональное устаревание объекта оценки	46
7.4.3.	Экономическое устаревание объекта оценки.....	47

7.5. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	47
7.6. Характеристика местоположения объекта оценки	54
8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ.	76
8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки	76
8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки .	85
8.3. Анализ рынка земельных участков Московской области	88
8.3.1. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен	92
8.3.2. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов	100
8.3.3. Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта	101
8.3.4. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	102
9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	103
10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ	104
10.1. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки (основные этапы проведения оценки)	104
10.2. Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки	104
10.3. Инспекция объекта оценки	105
10.4. Теория оценки	105
10.4.1. Затратный подход	105
10.4.2. Сравнительный подход	106
10.4.3. Доходный подход	107
10.4.4. Теория оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»	108
10.4.5. Методология оценки земли	110
10.4.6. Согласование результатов	113
10.5. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов	114

10.5.1. Обоснование применения/отказа от применения затратного подхода к оценке и его методов	114
10.5.2. Обоснование применения/отказа от применения рыночного (сравнительного) подхода к оценке и его методов	114
10.5.3. Обоснование применения/отказа от применения доходного подхода к оценке и его методов	115
10.6. Расчет стоимости объекта оценки с использованием рыночного (сравнительного) подхода	115
10.6.1. Расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:194352 с использованием рыночного (сравнительного) подхода	116
10.6.1.1 Выбор единицы сравнения	116
10.6.1.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора	117
10.6.1.3 Введение корректировок	118
10.6.1.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов	118
10.6.1.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными	126
10.6.2. Расчет стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040225:10, 50:23:0040227:516, и 50:23:0000000:166870 с использованием рыночного (сравнительного) подхода.....	126
10.6.2.1 Выбор единицы сравнения	126
10.6.2.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора	127
10.6.2.3 Введение корректировок	128
10.6.2.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов	128
10.6.2.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными	140
10.6.3. Расчет стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060433:1290, 50:09:0060510:3008, 50:09:0000000:185919, 50:09:0020328:121, 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591, 50:09:0000000:193492, 50:09:0020544:2314, 50:09:0000000:193607, 50:09:0060433:25, 50:09:0060812:10, 50:09:0060126:10, 50:09:0060510:30 с использованием рыночного (сравнительного) подхода.....	140
10.6.3.1 Выбор единицы сравнения	140
10.6.3.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора	141
10.6.3.3 Введение корректировок	142
10.6.3.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов	142
10.6.3.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными	170

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ	171
12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ	172
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ВНЕШНИХ ИСТОЧНИКОВ	173
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ	175
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ	201
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ	208
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ	436

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА)

1.1. Основание для проведения Оценщиком оценки объекта оценки

Основанием для проведения настоящей оценки является Договор № 01-ИРВ от «05» июля 2023 года (№02/23 от 05.09.2023 г.), заключенный между Исполнителем – Обществом с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН», в лице Генерального директора Бирюков Сергея Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Заказчиком – Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом «Земельные ресурсы», имеющее лицензию Федеральной службы по финансовым рынкам № 21-000-1-00915 от 09 ноября 2012 г. на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами, в лице Генерального директора Кравченко Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с другой стороны.

1.2. Порядковый номер Отчета и дата составления

В системе нумерации Исполнителя настоящий Отчет имеет порядковый 208/2023. Датой составления Отчета является 07.09.2023.

1.3. Общая информация, идентифицирующая объект оценки

В соответствии с Задаaniem на оценку (№02/23 от 05.09.2023 г. к Договору №01-ИРВ от «05» июля 2023 года), оценке подлежат:

Объект оценки, представляющий собой 17 (семнадцать) земельных участков, расположенные в Солнечногорском и Раменском районах Московской области, в составе:

- ❖ земельные участки (16 ед.) категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства,
- ❖ земельный участок (1 ед.) категория земли – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения - для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.

1.4. Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

Для определения стоимости объекта оценки Оценщик вправе самостоятельно определять необходимость применения тех или иных подходов к оценке.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, представлены в таблице ниже.

Таблица 1

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Результат рыночного (сравнительного) подхода (округленно), руб.	Результат доходного подхода (округленно), руб.	Результат затратного подхода (округленно), руб.
1	Земельный участок	50:09:0060433:1290	1 915,49	11 491 000	Не применялся	Не применялся
2	Земельный участок	50:09:0060510:3008	1 606,25	9 366 000	Не применялся	Не применялся
3	Земельный участок	50:09:0000000:185919	4 149,48	19 229 000	Не применялся	Не применялся
4	Земельный участок	50:09:0020328:121	1 400,56	9 049 000	Не применялся	Не применялся
5	Земельный участок	50:09:0000000:194590	642,35	3 820 000	Не применялся	Не применялся

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА)

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Результат рыночного (сравнительного) подхода (округленно), руб.	Результат доходного подхода (округленно), руб.	Результат затратного подхода (округленно), руб.
6	Земельный участок	50:09:0000000:194591	3 328,49	16 013 000	Не применялся	Не применялся
7	Земельный участок	50:23:0040227:516	6 282,70	51 173 000	Не применялся	Не применялся
8	Земельный участок	50:23:0040225:10	6 682,55	63 284 000	Не применялся	Не применялся
9	Земельный участок	50:09:0000000:193492	310,52	584 000	Не применялся	Не применялся
10	Земельный участок	50:09:0020544:2314	6 745,19	38 987 000	Не применялся	Не применялся
11	Земельный участок	50:09:0000000:194352	199,21	22 415 000	Не применялся	Не применялся
12	Земельный участок	50:09:0000000:193607	1 374,50	9 918 000	Не применялся	Не применялся
13	Земельный участок	50:23:0000000:166870	993,00	15 672 000	Не применялся	Не применялся
14	Земельный участок	50:09:0060433:25	65,52	792 000	Не применялся	Не применялся
15	Земельный участок	50:09:0060812:10	300,00	3 189 000	Не применялся	Не применялся
16	Земельный участок	50:09:0060126:10	280,00	2 797 000	Не применялся	Не применялся
17	Земельный участок	50:09:0060510:30	196,54	2 216 000	Не применялся	Не применялся

Источник: расчет Оценщика

1.5. Итоговая величина стоимости объекта оценки

В результате проведенных расчетов итоговая величина справедливой и рыночной стоимости объекта оценки, по состоянию на 07.09.2023 округленно составляет (НДС не облагается¹):

279 995 000 руб.

(Двести семьдесят девять миллионов девятьсот девяносто пять тысяч) рублей.

Итоговая справедливая стоимость объекта оценки попозиционно представлена в таблице ниже.

Таблица 2

Итоговая справедливая и рыночная стоимость объекта оценки попозиционно

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Справедливая и рыночная стоимость округленно, руб. (НДС не облагается)
1	Земельный участок	50:09:0060433:1290	1 915,49	11 491 000
2	Земельный участок	50:09:0060510:3008	1 606,25	9 366 000
3	Земельный участок	50:09:0000000:185919	4 149,48	19 229 000
4	Земельный участок	50:09:0020328:121	1 400,56	9 049 000
5	Земельный участок	50:09:0000000:194590	642,35	3 820 000
6	Земельный участок	50:09:0000000:194591	3 328,49	16 013 000
7	Земельный участок	50:23:0040227:516	6 282,70	51 173 000
8	Земельный участок	50:23:0040225:10	6 682,55	63 284 000
9	Земельный участок	50:09:0000000:193492	310,52	584 000
10	Земельный участок	50:09:0020544:2314	6 745,19	38 987 000
11	Земельный участок	50:09:0000000:194352	199,21	22 415 000
12	Земельный участок	50:09:0000000:193607	1 374,50	9 918 000

¹ В соответствии с п.2 ст. 146 Части второй Налогового Кодекса РФ, операции по реализации прав собственности земельных участков (долей в них) не облагаются НДС.

ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ (РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ ОТЧЕТА)

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Справедливая и рыночная стоимость округленно, руб. (НДС не облагается)
13	Земельный участок	50:23:0000000:166870	993,00	15 672 000
14	Земельный участок	50:09:0060433:25	65,52	792 000
15	Земельный участок	50:09:0060812:10	300,00	3 189 000
16	Земельный участок	50:09:0060126:10	280,00	2 797 000
17	Земельный участок	50:09:0060510:30	196,54	2 216 000
	Итого			279 995 000

Источник: расчет Оценщика

В соответствии с Заданием на оценку Оценщик не выражает мнение о возможном диапазоне величины справедливой и рыночной стоимости объекта оценки и свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.

Настоящее заключение следует рассматривать только в контексте полного текста Отчета об оценке. Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки (ФСО I, II, III, IV, V, VI, №7), а также с учетом Международного стандарта финансовой отчетности МСФО (IFRS) 13.

1.6. Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

1. Ни Заказчик, ни третьи лица не могут использовать Отчет (или любую его часть, включая итоговый результат) иначе, чем это предусмотрено Договором об оказании услуг по оценке.
2. Итоговая величина стоимости объекта оценки должна рассматриваться совместно со специальными допущениями и ограничительными условиями, изложенными в разделе 5 настоящего Отчета. При других специальных допущениях, величина итоговой стоимости может быть иной.
3. Итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, определенная в Отчете об оценке, за исключением кадастровой стоимости, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона или конкурса, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления Отчета, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации (статья 12 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»).

Генеральный директор

С.С. Бирюков

Оценщик

С.Г. Маурус

2. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Задание на оценку приведено в редакции Задания №02/23 от 05.09.2023 г. к Договору №01-ИРВ от «05» июля 2023 года.

Таблица 3

Задание на оценку	
Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей)	Земельные участки (17 ед.) общей площадью 3 647 235 кв. м, расположенные в Солнечногорском и Раменском районах Московской области (см. приложение 1 к заданию на оценку): <ul style="list-style-type: none"> – земельные участки (16 ед.) категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, – земельный участок (1 ед.) категория земли – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения - для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.
Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку	Зарегистрированное обременение в виде доверительного управления не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.
Существующие имущественные права на объект оценки	Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы».
Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав	Право собственности Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом». На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления.
Цель оценки (необходимость проведения оценки²), которая должна быть установлена однозначно для определения предпосылок стоимости, в частности цель оценки должна сопровождаться указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо)	Определение стоимости имущества, составляющего Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», в соответствии с требованиями ст.ст. 36, 37 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и п.п. 1.3.-1.4., 1.6.-1.7. Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев». Определение начальной цены для торгов.
Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)	Сотрудники специализированного депозитария Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы», владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы», Банк России, иные лица, получившие доступ к Отчету об оценке на основании нормативных правовых актов РФ, в том числе нормативных актов Банка России
Соблюдение требований законодательства России	Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
Вид стоимости	Рыночная (справедливая) стоимость. 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

² С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

	<p>сторона не обязана принимать исполнение;</p> <p>стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</p> <p>объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</p> <p>цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</p> <p>платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</p> <p>(ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»).</p> <p>В приложении 40 к Приказу Минфина России от 28.12.2015 № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений ...» установлено (п.9.), что «Настоящий стандарт определяет понятие «справедливая стоимость» как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки».</p> <p>Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н) (ред. от 27.06.2016).</p> <p>Стоимость определяется без учета налогов.</p>
Предпосылки стоимости	<p>1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом;</p> <p>2) Участники сделки являются неопределенными лицами;</p> <p>3) Дата оценки «07» сентября 2023г.</p> <p>4) Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование</p> <p>5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.</p> <p>Основания для установления предпосылок: вид стоимости «справедливая» подлежит установлению в соответствии с целями оценки (для целей определения стоимости имущества, составляющего Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы» в соответствии с п. 1.3. Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».).</p>
Дата оценки	«07» сентября 2023г.
Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки	Не требуется.
Период (срок) проведения работ по оценке	05.09.2023г. - 07.09.2023г.
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки (копии документов представлены в Приложении к Отчету)	Выписки из ЕГРН.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов	Не привлекаются.
Форма составления отчета об оценке	<p>Отчет об оценке составляется в форме электронного документа.</p> <p>Примечание к форме составления отчета:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Отчет об оценке в форме электронного документа (для отчета, размер которого не более 8 МБ) должен содержать отдельно: <ul style="list-style-type: none"> 1) Файл Отчета, 2) ЭЦП Оценщика, 3) ЭЦП Генерального директора. - Отчет об оценке в форме электронного документа (для отчета, размер которого более 8 МБ) должен содержать: Отдельные файлы (не «тома») частей Отчета размером менее 8 МБ с приложением отдельно ЭЦП Оценщика и ЭЦП Генерального директора к каждому файлу части Отчета. - Отчет об оценке предоставляется не позднее 17:00 рабочего дня и не

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

	<p>позднее 16:00 предпраздничного дня последнего дня срока проведения работ по оценке.</p>
<p>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке</p>	<p>Отчет об оценке стоимости может быть использован только в качестве единого документа и исключительно для указанных в нем целей оценки; Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета об оценке, выходящее за рамки предполагаемого использования результатов оценки;</p> <p>Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.</p> <p>Ограничения на распространение и публикацию отчета об оценке: отсутствуют.</p>
<p>Форма представления итоговой стоимости</p>	<p>Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.</p>
<p>Иные специфические требования к отчету об оценке</p>	<p>Требования, установленные Указанием Банка России от 02.11.2020 г. № 5609-У «О раскрытии, распространении и предоставлении информации акционерными инвестиционными фондами и управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также о требованиях к расчету доходности инвестиционной деятельности акционерного инвестиционного фонда и управляющей компании паевого инвестиционного фонда» (вместе с "Информацией, подлежащей раскрытию, порядком и сроками ее раскрытия", "Информацией, подлежащей раскрытию в виде ключевого информационного документа, а также порядком и сроками ее раскрытия"):</p> <p>1) В Отчете об оценке должны содержаться следующие сведения:</p> <p>«Название паевого инвестиционного фонда, номер и дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, полное или сокращенное фирменное наименование управляющей компании этого фонда, номер лицензии управляющей компании этого фонда:</p> <p>Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», правила доверительного управления № 2308 зарегистрированы ФСФР России 31.01.2012г.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00915, предоставлена ФСФР России 09.11.2012 г.</p> <p>Сведения о месте (с указанием адреса помещения, адреса сайта управляющей компании паевого инвестиционного фонда и номеров телефонов), в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»: 125284, город Москва, шоссе Хорошёвское, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102. Телефон ООО «ТрастЮнион АйЭм»: (499) 701-99-19, сайт http://www.trustunionam.ru/, e-mail: info@trustunionam.ru.</p> <p>Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.»;</p> <p>2) В Отчете об оценке должны содержаться следующие сведения и занимать не менее десяти процентов площади первой страницы Отчета об оценке:</p> <p>«Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.».</p>

ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется.
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует.

Оценщик (оценщики)	Оценка стоимости Объекта оценки проводится Оценщиком (Оценщиками), имеющими соответствующую квалификацию и образование, являющимися штатными сотрудниками Исполнителя, в отношении которых со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которых составляет не менее трех лет:				
	Ф.И.О. оценщика	Маурус Светлана Геннадьевна			
	Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Саморегулируемая организация Региональная ассоциация оценщиков (СРО РАО) (Россия, 350059, Краснодарский край г. Краснодар, 1-й пр. им. Филатова, д.2/1 Номер в реестре: № 01300 от 02.11.2022 г.			
	Сведения о квалификационных аттестатах оценщика	Номер аттестата	Дата выдачи	Направление оценочной деятельности	Наименование выдавшей аттестат организации
		030478-1	08.10.2021	Оценка недвижимости	Федеральное бюджетное учреждение «Федеральный ресурсный центр»
Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика	018848-2	16.04.2021	Оценка движимого имущества		
Стаж работы в оценочной деятельности	Свыше 7 лет				

Источник: данные Заказчика

3. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

3.1. Сведения о Заказчике

В соответствии с Задаaniem №02/23 от 05.09.2023 г. к Договору №01-ИРВ от «05» июля 2023 года Заказчиком оценки является ООО «ТрастЮнион АйЭм» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы». В таблице ниже представлены реквизиты Заказчика.

Таблица 4

Реквизиты Заказчика	
Наименование	Сведения о Заказчике
Организационно-правовая форма	Общество с ограниченной ответственностью
Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы» (ИНН 7705794926, КПП 771401001)
Место нахождения	125284, город Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А, помещение № XIII, комн. 84-87,93,96-102
ОГРН	5077746882384
Дата присвоения ОГРН	06.06.2007 г.
Дата регистрации юридического лица	06.06.2007 г.
Генеральный директор	Кравченко Евгений Викторович

Источник: данные Заказчика

3.2. Сведения об Оценщике и Исполнителе

Исполнителем настоящей оценки является юридическое лицо, с которым у Оценщика заключен трудовой договор. Сведения об Исполнителе представлены в таблице ниже.

Таблица 5

Сведения об Исполнителе	
Наименование	Сведения об Исполнителе
Организационно-правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»
Организационно-правовая форма и сокращенное наименование	ООО «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»
Место нахождения	127055 г. Москва, ул. Тихвинская, д. 2
ИНН/КПП	7707549535 / 771501001
ОГРН и дата присвоения ОГРН	1057747010562. Дата присвоения – 16.05.2005
Телефон/факс	+7 495 778 82 08
Генеральный директор	Бирюков Сергей Сергеевич
Полис страхования ответственности оценщиков	Гражданская (профессиональная) ответственность Исполнителя застрахована в соответствии с правилами страхования гражданской ответственности оценщика в ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» (Полис №220005-035-000113 от 23.08.2022 г.). Срок действия с 28.08.2022 г. по 27.08.2023 г., страховая сумма 1 000 001 000 (Один миллиард одна тысяча) рублей; Гражданская (профессиональная) ответственность Исполнителя застрахована в соответствии с правилами страхования гражданской ответственности оценщика в ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» (Полис №230005-035-000105 от 23.08.2023 г.). Срок действия с 28.08.2023 г. по 27.08.2024 г., страховая сумма 300 000 000 (Триста миллионов) рублей

Источник: данные Исполнителя

3.3. Оценщик Исполнителя

Участник составления настоящего Отчета имеет высшее и профессиональное образование в области оценочной деятельности. В таблице ниже приведены данные Оценщика Исполнителя, участвовавшего в выполнении работ.

Таблица 6

Сведения об Оценщике, проводившем оценку	
Наименование	Сведения об Оценщике

СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Наименование	Сведения об оценщике
Сведения об оценщике (оценщиках), которые будут проводить оценку	Маурус Светлана Геннадьевна
Сведения о наличии квалификационных аттестатов в области оценочной деятельности	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №030478-1 от 08.10.2021 г. по направлению «Оценка недвижимости», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр». Срок действия аттестата – до 08.10.2024 г.
	Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности №018848-2 от 16.04.2021 г. по направлению «Оценка движимого имущества», выдан на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр». Срок действия аттестата – до 16.04.2024 г.
Наименование и местонахождение саморегулируемой организации, членом которой является оценщик (оценщики)	Член Саморегулируемой организации Региональная ассоциация оценщиков (СРО РАО) (регистрационный номер 01300 от 02.11.2022 г). Местонахождение: Россия, 350059, Краснодарский край г. Краснодар, 1-й пр. им. Филатова, д.2/1
Стаж в оценочной деятельности	С 29.09.2015 (более 7 лет)
Обязательное страхование гражданской ответственности	Ответственность оценщика застрахована Обществом с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование». Полис №022-073-009145/23 страхования ответственности оценщика от 11.01.2023 г. (Страховщик - ООО «Абсолют Страхование»), период страхования с 13.01.2023 г. по 12.01.2024 г., страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
Почтовый адрес	127055 г. Москва, ул. Тихвинская, д. 2, ком.23, помещ. I, ком. 23-33
Номер контактного телефона	+7 (495) 77 88 208
Адрес электронной почты оценщика	smaurus@expertadvice.ru

Источник: данные Исполнителя

У Исполнителя с Оценщиком заключен трудовой договор:

- ❖ с С.Г. Маурус – Договор №08/18 от 05.10.2018.

3.4. Сведения о независимости юридического лица, с которым Оценщик заключил трудовой договор

- ❖ Настоящим ООО «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН» подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных статьей 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».
- ❖ ООО «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН» подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом Заказчика.
- ❖ Размер денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

3.5. Сведения о независимости Оценщика

- ❖ Настоящим Оценщик подтверждает полное соблюдение принципов независимости, установленных статьей 16 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», при осуществлении оценочной деятельности и составлении настоящего Отчета об оценке.
- ❖ Оценщик не является учредителем, собственником, акционером, должностным лицом или работником юридического лица – Заказчика, лицом, имеющим имущественный интерес в объекте оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.
- ❖ Оценщик не имеет в отношении объекта оценки вещных или обязательственных прав вне Договора об оказании услуг по оценке и не является участником (членом) или кредитором юридического лица – Заказчика, равно как и Заказчик не является кредитором или страховщиком Оценщика.

- ❖ Размер оплаты Оценщику за проведение оценки объекта оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта оценки, указанной в настоящем Отчете об оценке.

3.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке Отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации, и степени их участия в проведении оценки объекта оценки

Иные сторонние организации и специалисты к процессу оценки и к подготовке Отчета об оценке не привлекались.

4. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В ОТЧЕТЕ

Основные понятия оценки приведены в разделе III ФСО I:

Оценка стоимости представляет собой определение стоимости объекта оценки в соответствии с федеральными стандартами оценки.

Стоимость представляет собой меру ценности объекта для участников рынка или конкретных лиц, выраженную в виде денежной суммы, определенную на конкретную дату в соответствии с конкретным видом стоимости, установленным федеральными стандартами оценки.

Цена представляет собой денежную сумму, запрашиваемую, предлагаемую или уплачиваемую участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

Цель оценки представляет собой предполагаемое использование результата оценки, отражающее случаи обязательной оценки, установленные законодательством Российской Федерации, и (или) иные причины, в связи с которыми возникла необходимость определения стоимости объекта оценки.

Допущение представляет собой предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки, целью оценки, ограничениями оценки, используемой информацией или подходами (методами) к оценке.

Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, основанных на общей методологии.

Метод оценки представляет собой последовательность процедур, позволяющую на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки.

Методические рекомендации по оценке представляют собой методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) представляет собой стоимость объекта, определенную на основе профессионального суждения оценщика для конкретной цели оценки с учетом допущений и ограничений оценки. Результат оценки выражается в рублях или иной валюте в соответствии с заданием на оценку с указанием эквивалента в рублях. Результат оценки может быть представлен в виде числа и (или) интервала значений, являться результатом математического округления.

Пользователями результата оценки, отчета об оценке могут являться заказчик оценки и иные лица в соответствии с целью оценки.

Существенность представляет собой степень влияния информации, допущений, ограничений оценки и проведенных расчетов на результат оценки. Существенность может не иметь количественного измерения. Для определения уровня существенности требуется профессиональное суждение в области оценочной деятельности.

В процессе оценки уровень существенности может быть определен в том числе для: информации, включая исходные данные (характеристики объекта оценки и его аналогов, рыночные показатели); проведенных расчетов, в частности, в случаях расхождений результатов оценки, полученных в рамках применения различных подходов и методов оценки; допущений и ограничений оценки.

Существенность зависит в том числе от цели оценки.

Понятия «должен», «следует», «может» в настоящих федеральных стандартах оценки применяются для обозначения степени обязательности выполнения требований и рекомендаций, при этом:

1) понятие «должен» указывает на безусловную обязанность оценщика выполнить то или иное действие. Оценщик должен выполнять требование в каждом случае, когда имеет место такое указание в федеральных стандартах оценки;

2) понятие «следует» указывает на предпочтительные действия оценщика. В каждом случае оценщик рассматривает возможность и целесообразность выполнения требования и при наличии оснований вправе отказаться от его выполнения;

3) понятие «может» указывает на действия, которые не являются обязательными. В этой области реализуется профессиональное суждение оценщика использовать либо не использовать ту или иную возможность.

Основные понятия подходов к оценке приведены в разделах II, III, IV ФСО V:

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами) (пункт 4 ФСО V).

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки (пункт 11 ФСО V).

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов (пункт 24 ФСО V).

Общие понятия видов стоимости:

В статье 3 Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» дано следующее определение рыночной стоимости:

«Рыночная стоимость – это наиболее вероятная цена, по которой 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».

Равновесная стоимость представляет собой денежную сумму, за которую предположительно состоялся бы обмен объекта между конкретными, хорошо осведомленными и готовыми к сделке сторонами на дату оценки, отражающая интересы этих сторон (пункт 15 ФСО II).

Инвестиционная стоимость – стоимость объекта оценки для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки. Инвестиционная стоимость не предполагает совершения сделки с объектом оценки и отражает выгоды от владения объектом (пункт 16 ФСО II).

С учетом цели оценки может потребоваться определение рыночной стоимости в предположении о текущем использовании, в предположении о ликвидации объекта оценки (пункт 17 ФСО II).

В предположении о ликвидации объекта определяется денежная сумма, которая может быть получена при продаже объекта по частям или его утилизации. При оценке стоимости при ликвидации объекта оценки учитываются расходы на предпродажную подготовку и распродажу его отдельных частей или их утилизацию.

Такая стоимость может быть определена в предположении добровольной либо вынужденной продажи частей. Рыночная стоимость в предположении о ликвидации предполагает добровольную продажу (пункт 18 ФСО II).

Термины и определения, используемые при оценке объектов недвижимого имущества:

К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество (статья 130 ГК РФ).

Недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс – совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений

и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах (статья 133.1 ГК РФ).

Объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (статья 1 ГК РФ).

Объекты недвижимости – застроенные земельные участки, незастроенные земельные участки, объекты капитального строительства, а также части земельных участков и объектов капитального строительства, жилые и нежилые помещения, вместе или по отдельности, с учетом связанных с ними имущественных прав, если это не противоречит действующему законодательству (пункт 4 ФСО №7).

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 (пункт 13 ФСО №7).

Специализированное имущество – имущество, которое редко, если вообще когда-либо, продается на рынке иначе, как посредством продажи бизнеса или организации, частью которых оно является, в силу его уникальности, обусловленной его специализированным характером и конструкцией, конфигурацией, размером, местоположением и иными свойствами.

Неспециализированное имущество – имущество, которое продается на рынке.

Термины и определения, используемые в МСФО (IFRS) 13:

Справедливая стоимость – оценка, основанная на рыночных данных, а не оценка, специфичная для организации. В отношении некоторых активов и обязательств могут быть доступны наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. В отношении других активов и обязательств могут не быть доступными наблюдаемые рыночные сделки или рыночная информация. Однако цель оценки справедливой стоимости в обоих случаях одна – определить цену, по которой была бы осуществлена обычная сделка между участниками рынка с целью продажи актива или передачи обязательства на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть цену выхода на дату оценки с позиции участника рынка, который удерживает указанный актив или является должником по указанному обязательству)³.

Актив или обязательство, оцениваемые по справедливой стоимости, могут представлять собой:

- ❖ либо отдельный актив или отдельное обязательство (например, финансовый инструмент или нефинансовый актив);
- ❖ либо группу активов, группу обязательств или группу активов и обязательств (например, единицу, генерирующую денежные потоки, или бизнес)⁴.

Активный рынок – рынок, на котором сделки в отношении определенного актива или обязательства осуществляются с достаточной частотой и в достаточном объеме, чтобы обеспечивать информацию о ценах на постоянной основе.

Основной рынок – рынок с наибольшим для соответствующего актива или обязательства объемом торгов и уровнем активности⁴.

Выходная цена – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства⁴.

Методы оценки в соответствии с МСФО (IFRS) 13⁴:

- ❖ затратный подход – метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности

³ Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 №217н).

⁴ Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 №217н).

- ❖ актива (часто называемая текущей стоимостью замещения);
- ❖ доходный подход – методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, денежные потоки или доходы и расходы) в одну текущую (то есть дисконтированную) величину. Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими ожиданиями рынка в отношении указанных будущих сумм;
- ❖ рыночный подход – метод оценки, в котором используются цены и другая соответствующая информация, основанная на результатах рыночных сделок, связанных с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

В настоящем Отчете оценщики/Оценщик – это физическое лицо/лица, выполнившие и подписавшие Отчет об оценке.

Глоссарий сокращений и аббревиатур:

ВВП – валовый внутренний продукт.	НДС – налог на добавленную стоимость.
ВРИ – вид разрешенного использования.	НЭИ – наиболее эффективное использование.
га – гектар (единица измерения площади).	пг. – полугодие.
г/г – показатель в годовом исчислении, который отражает изменение по сравнению с аналогичным месяцем (кварталом) предыдущего года.	пгт. – поселок городского типа.
ГК РФ – Гражданский кодекс Российской Федерации.	ПЗЗ – Правила землепользования и застройки.
ГПЗУ – Градостроительный план земельного участка.	ПИР – проектно-изыскательные работы.
ГрК РФ – Градостроительный кодекс Российской Федерации.	пог. м – погонный метр (единица измерения изделия).
д. – дом.	ПУКП – первичный рынок участков без подряда в организованных коттеджных поселках.
дер. – деревня.	руб. – российский рубль (национальная валюта Российской Федерации).
долл. США – доллар США (официальная денежная валюта США).	РФ – Российская Федерация.
з/у (ЗУ) – земельный участок.	с/п – сельское поселение.
ИПЦ – индекс потребительских цен.	СМР – строительно-монтажные работы.
кв. – квартал.	сот. – сотка (единица измерения изделия).
ЛЭП – линия электропередачи.	СРО – саморегулируемая организация оценщиков.
мин. – минута (внесистемная единица измерения времени).	ТП – трансформаторная подстанция.
МБК – Московское большое кольцо («Большая бетонка»).	ТУ – технические условия.
МЖД – Московская железная дорога.	ТЭО – технико-экономическое обоснование.
МКАД – Московская кольцевая автодорога.	ТЭП – технико-экономические показатели.
ММК – Московское малое кольцо («Первая Бетонка», «Бетонка», «Пятидесятикилометровка»).	УБП – участки без подряда.
МО – Московская область.	ФЗ – Федеральный закон.
м ² – квадратный метр (единица измерения площади).	ФСО – федеральные стандарты оценки.
	ЦБ РФ – Центральный банк Российской Федерации.
	МСФО (IFRS) – Международный стандарт финансовой отчетности.

В расчетах используется Международная система единиц измерения СИ. В процессе оценки Исполнитель оставляет за собой право проводить округления полученных результатов, не оказывающих существенное влияние на итоговый результат стоимости объекта оценки.

5. ДОПУЩЕНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ, ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ОЦЕНЩИКОМ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ

5.1. Специальные допущения

1. Оценка объекта оценки проводится без учета обременения в виде доверительного управления.
2. В отсутствие документально подтвержденных обременений в отношении объекта оценки оценка справедливой и рыночной стоимости производится без их учета.
3. Оценка справедливой и рыночной стоимости объекта оценки определяется в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
4. Все аналитические исследования и выводы, приведенные в настоящем Отчете, выполнены в соответствии с принципами российских стандартов оценки, а также с учетом МСФО (IFRS) 13.

5.2. Прочие допущения

1. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным способом по поводу проведенной оценки, иначе как по официальному вызову суда.
2. Приведенные в Отчете факты, на основании которых проводился анализ, делались предположения и выводы, собраны Оценщиком с наибольшей степенью использования его знаний и умений и являются, на взгляд Оценщика, достоверными и не содержащими видимых ошибок.
3. Содержащиеся в Отчете анализ, мнения и заключения принадлежат самому Оценщику и действительны строго в пределах ограничительных условий и допущений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Отчета.
4. Допускается возможность использования в расчетах за период с даты оценки до даты составления Отчета фактических макроэкономических и отраслевых показателей, принимая их в качестве частного варианта прогноза, имеющегося на дату оценки.

5.3. Ограничения оценки

1. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика в отношении стоимости объекта оценки и не является гарантией того, что объект оценки будет реализован на свободном рынке по цене, равной стоимости объекта, указанной в Отчете об оценке.
2. Мнение Оценщика относительно стоимости объекта оценки действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и как следствие, на справедливую и рыночную стоимость объекта оценки.
3. Любое распределение итоговой величины стоимости между составляющими элементами объекта оценки, если таковое имеется в Отчете, применяется только для целей и задач, указанных в Отчете. Отдельные показатели стоимости любого из элементов объекта оценки не могут быть использованы отдельно от Отчета для любых других целей и задач без специального обоснования и расчетов.
4. Осмотр объекта оценки не производился. Оценка проводится в допущении, что состояние оцениваемых земельных участков на дату оценки соответствует состоянию.

Прочие допущения и ограничительные условия указаны по тексту настоящего Отчета.

6. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ

Настоящий Отчет составлен в соответствии с требованиями следующих стандартов, регламентирующих практику профессиональной оценки:

- ❖ Общие федеральные стандарты оценки, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 14.04.2022 №200:
 - Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)»;
 - Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
- ❖ Специальные стандарты оценки:
 - Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО №7)», утвержден приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611.

Использование вышеперечисленных стандартов вызвано обязательностью их применения при осуществлении оценочной деятельности на территории Российской Федерации по состоянию на дату оценки и дату составления настоящего Отчета, что установлено Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»⁵.

Настоящая работа также была выполнена в соответствии с базовыми положениями стандартов и правил оценочной деятельности, установленных Саморегулируемой организацией оценщиков «Региональная ассоциация оценщиков», членом которой является оценщик Исполнителя настоящей оценки.

Данные стандарты и правила обязательны к применению оценщиками – членами установленных Саморегулируемой организацией оценщиков «Региональная ассоциация оценщиков» в части, не противоречащей действующим на дату составления Отчета редакциям Федерального закона от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» и федеральных стандартов оценки.

⁵ С учетом всех дополнений и изменений, принятых на дату составления настоящего Отчета.

7. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

7.1. Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки

В ходе проведения работ по оценке Оценщику были предоставлены копии документов и информация, представленные в Приложениях к настоящему Отчету, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки. Основными источниками информации являлись:

- ❖ Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости;
- ❖ Информационное письмо от Генерального директора ООО «ТрастЮнион АйЭм» (исх. №468-23 от 07.09.2023);
- ❖ Прочие документы и информация, указанные по тексту настоящего Отчета.

7.2. Количественные и качественные характеристики объекта оценки

Настоящий раздел Отчета подготовлен с использованием информации, указанной в разделе 7.1. «Перечень документов, используемых Оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки» настоящего Отчета.

В соответствии с Заданием на оценку (Задание №02/23 от 05.09.2023 г. к Договору № 01-ИРВ от «05» июля 2023 года), оценке подлежат:

Объект оценки, представляющий собой недвижимое имущество – 17 (семнадцать) земельных участков, расположенные в Солнечногорском и Раменском районах Московской области, в составе:

- земельные участки (16 ед.) категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства,
- земельный участок (1 ед.) категория земли – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения - для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.



Количественные и качественные характеристики объектов оценки, в том числе по составу, приведены в нижеследующих таблицах.

Таблица 7

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0060433:1290

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, р-н Солнечногорский, с. П. Луневское, д Клушино
Кадастровый номер	50:09:0060433:1290
Площадь земельного участка, кв. м	191 549
Кадастровая стоимость, руб.	678 083,46
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности Субъект права: Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	По информации от заказчика, по состоянию на дату оценки земельный участок не застроен
Особые отметки	
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	№ 50-50/009-50/009/003/2015-2609/1 отсутствует Доверительное управление № 50:09:0060433:1290-50/009/2018-2 от 24.10.2018

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	<p>Аренда (в том числе, субаренда) № 50-50/009-50/009/003/2015-2609/2 от 11.06.2015 № 50-50/009-50/009/012/2016-1295/1 отсутствует</p> <p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 14.10.2016</p> <p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 30.01.2017</p> <p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 20.06.2017</p> <p>Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации от 20.06.2017</p>
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	22
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Река Клязьма
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 1 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 2 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	<p>Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные на участке с кадастровым номером 50:09:0060433:1290: Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения:191522.64 кв.м. Процент наложения:100%⁶</p> <p>Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные на</p>

⁶ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0060433:1290>

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	участке:
	1. Земли Государственного лесного фонда Сходненское. Площадь пересечения:75205 кв.м. Процент пересечения: 39.3%
	2. Приаэродромная территория Подзона шестая. Площадь пересечения:191523 кв.м. Процент пересечения:100%
	3. Приаэродромная территория Сектор 3.2.4 Площадь пересечения:142726 кв.м. Процент пересечения:74.5%
	4. Приаэродромная территория Сектор 3.1 Площадь пересечения:28502 кв.м. Процент пересечения:14.9%
	5. Приаэродромная территория Сектор 3.2.3 Площадь пересечения:20295 кв.м. Процент пересечения:10.6%
	6. Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 153 322 кв.м. Процент пересечения: 80.1%
	7. Охранная зона ВЛ-6кВ ф. ТП-370-КТП-369-КТП-304 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 70 кв.м. Процент пересечения: 0%
	8. Охранная зона ВЛ-6 кВ ф. ТП-370 – КТП-369 – КТП-304 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 70 кв.м. Процент пересечения: 0%
	9. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 35 022 кв.м. Процент пересечения: 18.3%

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Также согласно правил землепользования и застройки территории городского округа Солнечногорск Московской области оцениваемый земельный участок имеет пересечение с государственным лесным реестром.

Территории

 Земли, покрытые поверхностными водами

 Леса


 Пересечение государственного лесного реестра и Единого государственного реестра недвижимости (при наличии Акта об изменении документированной информации государственного лесного реестра, утвержденного Комитетом лесного хозяйства Московской области, или предоставления Комитетом лесного хозяйства Московской области информации, что земельный участок не пересекает границы государственного лесного фонда, или судебного акта, вступившего в законную силу, в отношении земельного участка, расположенного на территории пересечения сведений государственного лесного реестра со сведениями Единого государственного реестра недвижимости, применяются градостроительные регламенты соответствующей территориальной зоны)

Рисунок 3

Источник: Решение от 10 декабря 2019 года N 228/14 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Солнечногорск Московской области»

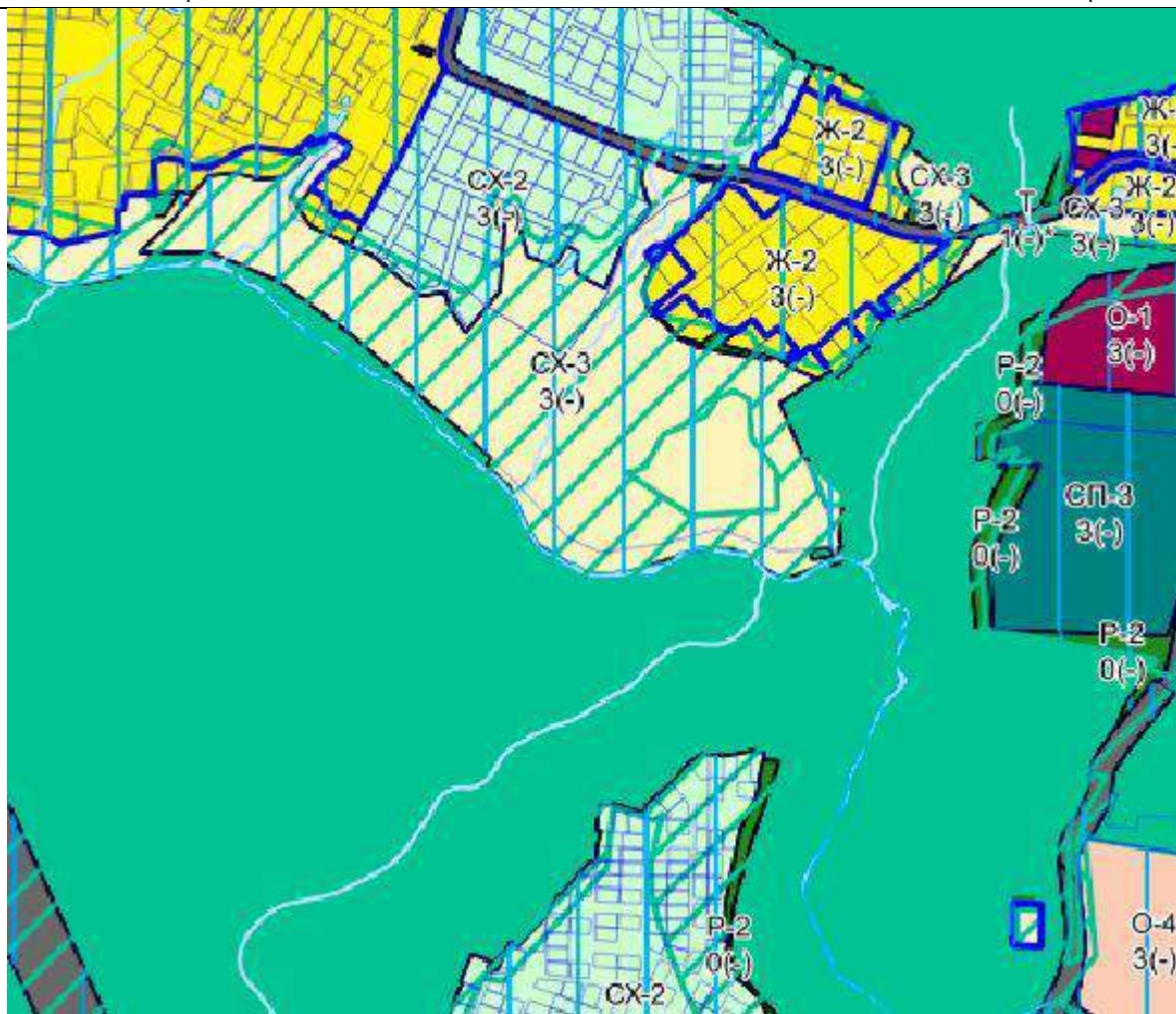


Рисунок 4

Источник: Решение от 10 декабря 2019 года N 228/14 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Солнечногорск Московской области»

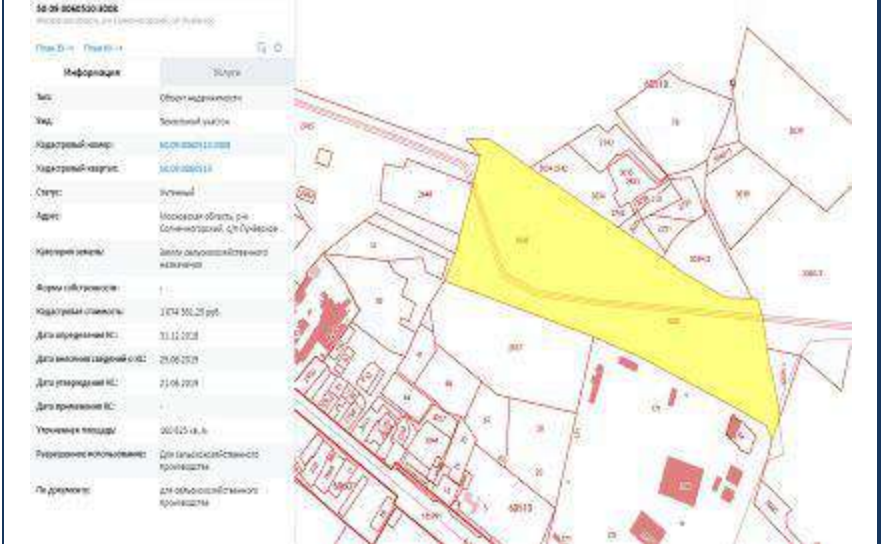
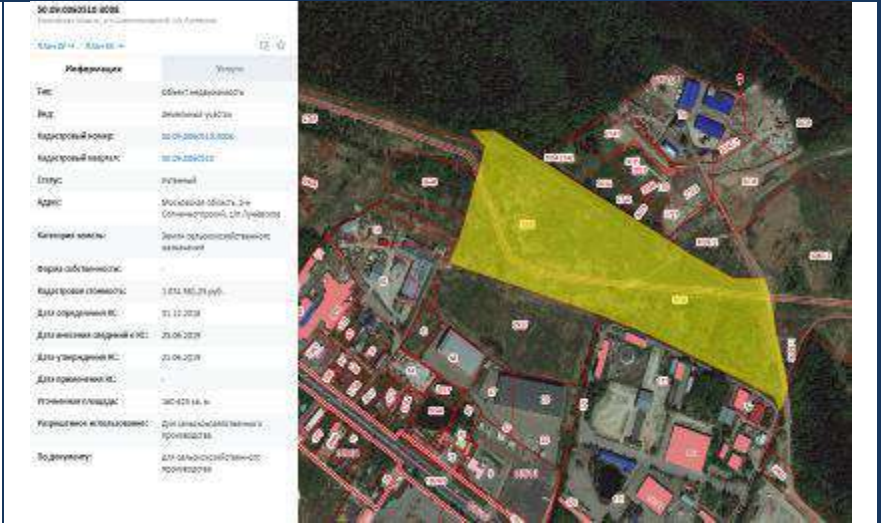
Таблица 8

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0060510:3008

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луневское
Кадастровый номер	50:09:0060510:3008
Площадь земельного участка, кв.м	160 625
Кадастровая стоимость, руб.	1 074 581,25
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 50:09:0060510:3008 не используется по его назначению (для сельскохозяйственного производства)
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	<p>Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства). Согласно источнику⁷ на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060510:3008 присутствуют 6 зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Зона санитарной охраны Северной водопроводной станции Московского водопровода. Данный ЗОУИТ занимает 8,3% (13 399 кв.м) от площади земельного участка. 2. Зона санитарной охраны Северной водопроводной станции Московского

⁷ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50%3A09%3A0060510%3A3008/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	<p>водопровода. Данный ЗОУИТ занимает 5,2% (8 410 кв.м) от площади земельного участка участка.</p> <p>3. Охранная зона магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково". Данный ЗОУИТ занимает 24,9% (39 991 кв.м) от площади земельного участка.</p> <p>4. "Охранная зона"МНПП-Восточное полукольцо с 0 по 159,три линии:АБ,ДТ,ТС-1", "МНПП - Западное полукольцо с 0 по 43 км,с 84 по 99 км,со 101 по 169 км,три линии:АБ,ДТ,ТС-1", "МНПП – отвод на ТЗК а/п «Шереметьево» линия: ТС-1". Данный ЗОУИТ занимает 28,5% (45 722 кв.м) от площади земельного участка.</p> <p>5. Охранная зона ЛЭП-6кВ ф. ЦРП-48-ТП-325 с.1. Данный ЗОУИТ занимает 6,6% (10 581 кв.м) от площади земельного участка.</p> <p>6. Охранная зона ЛЭП-6 кВ фид. ЦРП-48-ТП-325 с.1 Данный ЗОУИТ занимает 6,6% (10 565 кв.м) от площади земельного участка.</p> <p>7. Публичный сервитут сроком на 49 лет в отношении части площади 4053 кв.м.</p>
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	16
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Асфальтированное покрытие
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p>Рисунок 5 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	 <p>Рисунок 6</p>

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	Источник: Публичная кадастровая карта
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства). Согласно источнику ⁸ на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060510:3008 присутствует зона с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ): Охранная зона магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково". Данный ЗОУИТ занимает 24,9% (39 991 кв.м) от площади земельного участка.

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 9

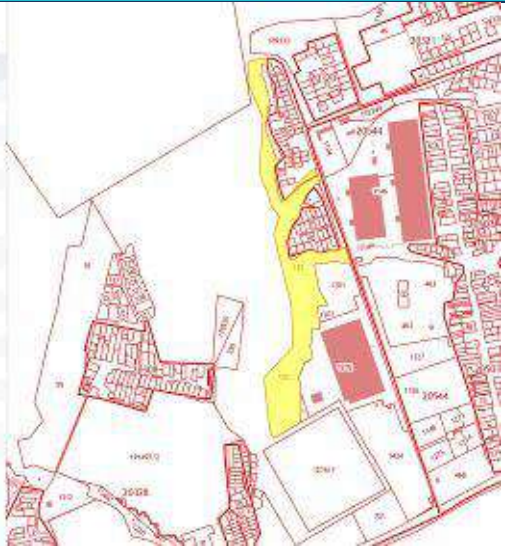

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0020328:121

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская обл., Солнечногорский р-н, с.п. Пешковское, д. Никифорово
Кадастровый номер	50:09:0020328:121
Площадь земельного участка, кв.м	140 056
Кадастровая стоимость, руб.	684 873,84
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 50:09:0020328:121 не используется по его назначению (для сельскохозяйственного производства)
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства). Согласно источнику ⁹ на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020328:121 присутствует 1 зона с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ): 1. Охранная зона ВЛ 10 кВ ф. "Хоругвино" ЦРП-27-МТП-631 с отпайками, в том числе: ВЛ 10 кВ ЗТП-636-ЗТП-611. Данный ЗОУИТ занимает 2% (2 800 кв.м) от площади земельного участка.
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	38
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Асфальтированное покрытие
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет

⁸ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50%3A09%3A0060510%3A3008/>.

⁹ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50%3A09%3A0020328%3A121/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p>Рисунок 7 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	 <p>Рисунок 8 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют


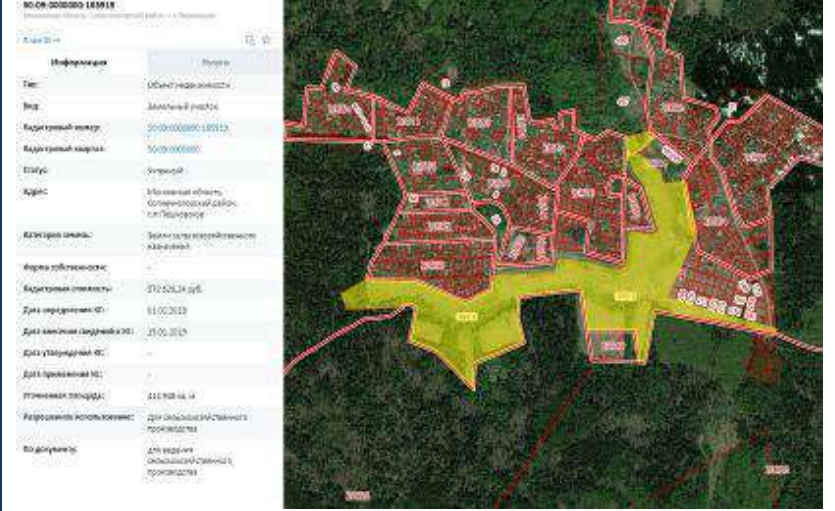
Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 10

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0000000:185919

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское
Кадастровый номер	50:09:0000000:185919
Площадь земельного участка, кв.м	414 948
Кадастровая стоимость, руб.	572 628,24
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:185919 не используется по его назначению (для сельскохозяйственного производства)

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий). Согласно источнику ¹⁰ на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:185919 присутствуют 2 зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ): 1. Водоохранная зона реки Клязьма. Данный ЗООИТ занимает 96,5% (400 242 кв.м) от площади земельного участка. 2. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Данный ЗООИТ занимает 41,4% (171 964 кв.м) от площади земельного участка.
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	46
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Грунтовая дорога
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 9 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 10 Источник: Публичная кадастровая карта</p>

¹⁰ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50%3A09%3A0000000%3A185919/>.

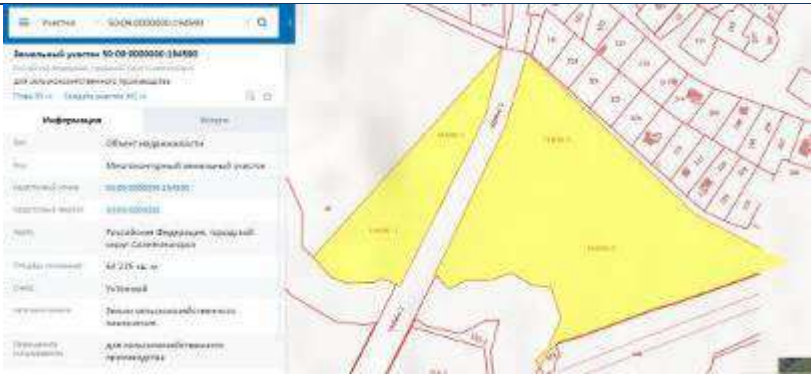
ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 11

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0000000:194590

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Российская Федерация, городской округ Солнечногорск
Кадастровый номер	50:09:0000000:194590
Площадь земельного участка, кв. м	64 235
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	-
Имущественные права на Объект оценки	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время Объект оценки не используется
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Доверительное управление № 50:09:0000000:194589-50/416/2020-2 от 02.03.2022 г. Срок действия с 02.03.2022 до окончания срока действия доверительного управления
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	32
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	река Клязьма
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Расположение участка на публичной кадастровой карте	 <p style="text-align: center;">Рисунок 11 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные на участке: ¹¹

¹¹ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194590/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	1. Проекты планировки территории 488-р 23.03.2017. Площадь пересечения: 20098 кв.м. Процент пересечения:31,3%
	2. Мелиорируемые земли Дурькино, ЗАО А/Ф Искра. Площадь пересечения: 54000 кв. м. Процент пересечения: 84,1%
	3. Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта А-113 "Центральная кольцевая автомобильная дорога". Площадь пересечения: 1997 кв.м.. Процент пересечения:3,1%
	4. Приаэродромная территория Сектор 3.1. Площадь пересечения:64224 кв.м.. Процент пересечения:100%
	5. Особо ценные с/х угодья. Площадь пересечения: 64224 кв.м. Процент пересечения:100%
	6. Водоохранная зона реки Клязьма Водоохранная зона. Площадь пересечения: 57209 кв.м.. Процент пересечения:89,1%
	7. Зона минимальных расстояний магистрального газопровода "Грязовец-КГМО" (341,0км-498,0км) Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь пересечения: 29275 кв.м.. Процент пересечения:45,6%
	8. Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь пересечения:19262 кв.м.. Процент пересечения:30%
	9. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения:8743 кв.м.. Процент пересечения:13,6%
	10. Придорожные полосы участка Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области от транспортной развязки №18пускового комплекса №3до транспортной развязки№31(пересечение с автомобильной дорогой М-10«Россия», граница работ по пусковому комплексу№5). Придорожная полоса. Площадь пересечения: 16417 кв.м.. Процент пересечения: 25,6%

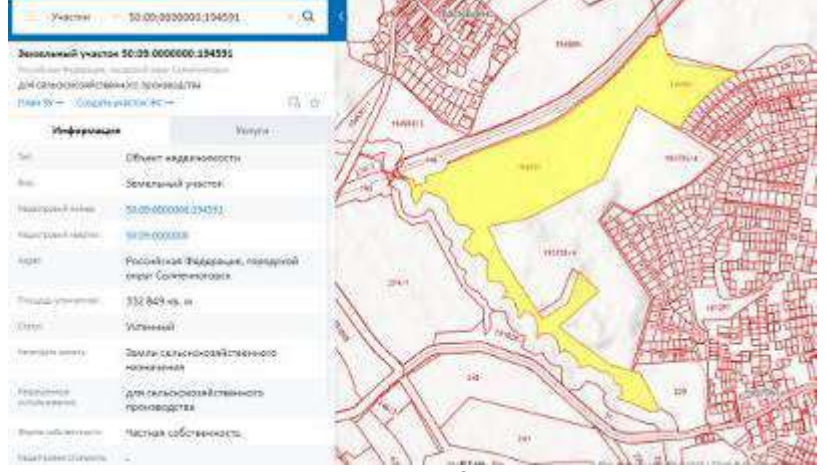
Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 12

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0000000:194591

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Российская Федерация, городской округ Солнечногорск
Кадастровый номер	50:09:0000000:194591
Площадь земельного участка, кв. м	332 849,00
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	-
Имущественные права на Объект оценки	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время Объект оценки не используется
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Доверительное управление № 50:09:0000000:194589-50/416/2020-2 от 02.03.2022 г. Срок действия с 02.03.2022 до окончания срока действия доверительного управления
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	32
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	река Клязьма
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
<p>Расположение участка на публичной кадастровой карте</p>	 <p>Рисунок 12 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
<p>Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость</p>	<p>Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные на участке:¹²</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Проекты планировки территории 488-р 23.03.2017. Площадь пересечения: 77578 кв.м. Процент пересечения:23,3% 2. Мелиорируемые земли Дурыкино, ЗАО А/Ф Искра. Площадь пересечения: 135961 кв. м. Процент пересечения: 40,9% 3. Земли Государственного лесного фонда Поваровское. Площадь пересечения:28998 кв.м.. Процент пересечения:8,7% 4. Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта А-113 "Центральная кольцевая автомобильная дорога". Площадь пересечения: 21895 кв.м.. Процент пересечения:6,6% 5. Приаэродромная территория Сектор 3.1. Площадь пересечения:332793 кв.м.. Процент пересечения:100% 6. Особо ценные с/х угодья. Площадь пересечения: 332793 кв.м. Процент пересечения:100% 7. Водоохранная зона реки Клязьма Водоохранная зона. Площадь пересечения: 116658 кв.м.. Процент пересечения:35% 8. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения:40910 кв.м.. Процент пересечения:12,3% 9. Придорожные полосы участка Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области от транспортной развязки №18пускового комплекса №3до транспортной развязки№31(пересечение с автомобильной дорогой М-10«Россия», граница работ по пусковому комплексу№5). Придорожная полоса. Площадь пересечения: 80118 кв.м.. Процент пересечения: 24,1%

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

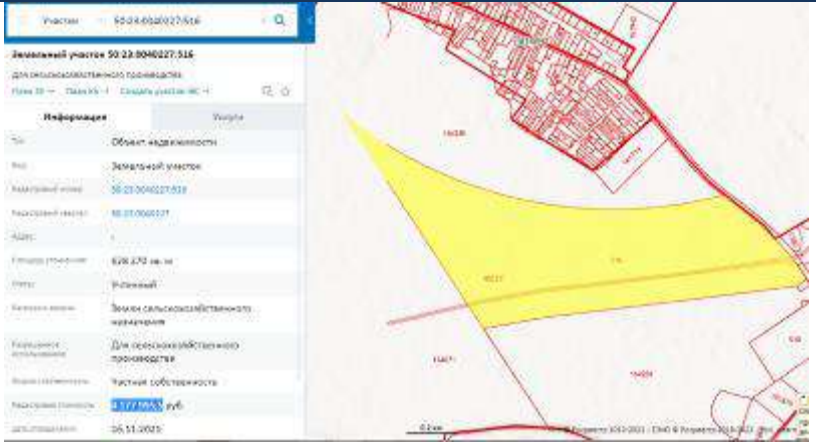

Таблица 13

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040227:516

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Российская Федерация, Московская область, городской округ Раменский
Кадастровый номер	50:23:0040227:516
Площадь земельного участка, кв. м	628 270
Кадастровая стоимость, руб.	4 177 995,5
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности Субъект права-Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	По информации от заказчика, по состоянию на дату оценки земельный участок не застроен
Особые отметки	

¹² <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194591/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Не зарегистрировано
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от областного центра	Новорязанское шоссе
Расстояние от областного центра, км	30
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 13</p> <p style="text-align: center;"><i>Источник: Публичная кадастровая карта</i></p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 14</p> <p style="text-align: center;"><i>Источник: Публичная кадастровая карта</i></p>
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки	<p>Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные на участке:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Проекты планировки территории 589/28 31.07.2014 Площадь пересечения: 137526 кв.м. Процент пересечения: 21.9% 2. Проекты планировки территории 303/8 18.04.2016 Площадь пересечения: 61597 кв.м. Процент пересечения: 9.8% 3. Проекты межевания территории 589/28 31.07.2014 Площадь пересечения: 137526 кв.м. Процент пересечения: 21.9% 4. Проекты межевания территории 303/8 18.04.2016 Площадь пересечения: 61597 кв.м. Процент пересечения: 9.8% 5. Зоны планируемого размещения ЛРТ Подольск - Домодедово - Раменское (подъезд к железнодорожной станции Раменское) Площадь пересечения: 110662 кв.м. Процент пересечения: 17.6% 6. Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта Подольск - Домодедово - Раменское – ЦКАД Площадь пересечения: 158587 кв.м. Процент пересечения: 25.3% 7. Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	<p>воздушных подходов Площадь пересечения: 628054 кв.м. Процент пересечения: 100%</p> <p>8. Приаэродромная территория аэродром Домодедово - приаэродромная территория Площадь пересечения: 628054 кв.м. Процент пересечения: 100%</p> <p>Пересечения по данным из ЕГРН:</p> <p>9. Зона подтопления реки Москва в Раменском городском округе Московской области Иная зона с особыми условиями использования территории Площадь пересечения: 600840 кв.м. Процент пересечения 95.7%</p> <p>10. Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП – Западное полукольцо с 0 км по 43 км, с 84 км по 99 км, со 101 км по 169 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1, МНПП – Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1» Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 80563 кв.м. Процент пересечения: 12.8%</p> <p>11. Охранная зона ВЛ-6кВ ф.19 с ПС-23 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 9984 кв.м. Процент пересечения: 1.6%</p> <p>12. Охранная зона газопровода-отвода с газорегуляторными пунктами от газопровода высокого давления "Кулаково" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 1758 кв.м. Процент пересечения: 0.3%</p> <p>13. «Реконструкция московского продуктопроводного кольца. Сети связи. Строительство. Второй этап.» на территории Раменского района Московской области Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации Площадь пересечения: 5200 кв.м. Процент пересечения: 0.8%</p> <p>14. Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) Охранная зона транспорта Площадь пересечения: 628054 кв.м. Процент пересечения: 100%</p>

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

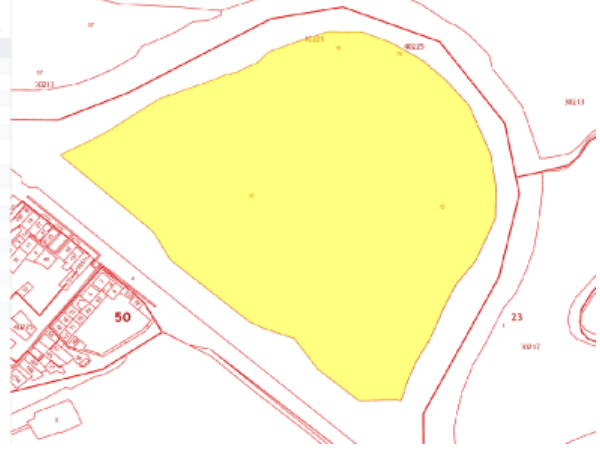

Таблица 14

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:23:0040225:10

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Раменский район, с. п. Софьинское
Кадастровый номер	50:23:0040225:10
Площадь земельного участка, кв. м	668 255
Имущественные права на Объект оценки	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Доверительное управление
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Ведение сельхозпроизводства
Текущее использование	Объект оценки не используются (залезь)
Особые отметки	<p>Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)¹³.</p> <p>Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные на участке с кадастровым номером 50:23:0040225:10:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов. Площадь пересечения: 668250 кв.м. Процент пересечения: 100% • Приаэродромная территория аэродром Домодедово - приаэродромная территория. Площадь пересечения: 668250 кв.м. Процент пересечения: 100% • Зона затопления реки Москва в Раменском городском округе Московской области Иная зона с особыми условиями использования территории Площадь пересечения: 667971 кв.м. Процент пересечения 100% • Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово). Охранная зона транспорта. Площадь пересечения: 668 250 кв.м. Процент пересечения: 100%
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Новорязанское

¹³ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50%3A23%3A0040225%3A10/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Расстояние от МКАД, км	35
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Окружен рекой Москва
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p>Рисунок 15 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	 <p>Рисунок 16 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	<p>Участок представляет собой остров, подъезд отсутствует граничит с зоной транспортной безопасности, доступ к участку ограничен¹⁴</p>

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Дополнительная информация: Земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040225:10, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское и представляет собой достаточно уникальный объект с особым расположением на реке Москва и 100% аналогичных объектов не представлено на рынке.

Согласно открытым данным указанный земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040225:10 относится к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: ведение сельхозпроизводства, не имеет каких-либо ограничений в использовании территории не отнесен к охраняемым землям. Относится к зоне сельскохозяйственного производства – СХ-3 предназначена для: выращивания сельскохозяйственных культур; животноводства; птицеводства; производства аквакультур; ЛПХ (вне населенного пункта - без объектов капитального строительства); КФХ (включая жилую недвижимость), допускает

¹⁴ Приложение: Акт осмотра от 05.10.2021 г.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ
 размещение объектов капитального строительства (фермы, птицефабрики, склады, переработка сельхозпродукции).

К земельному участку с кадастровым номером: 50:23:0040225:10 затруднен проезд.

rgis.mosreg.ru | Геопортал Подмосковья

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040225:10

Информация об участке

Кадастровый номер: 50:23:0040225:10

Адрес: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское

Площадь земельного участка: 668250 м²

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешённое использование (по документу): ведение сельхозпроизводства

Разрешённое использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства

Площадь пересечения с ЗОУИЛ

Пересечения по данным ИСОГД:

1. Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов
Площадь пересечения: 668250 м²
Процент пересечения 100%
2. Приаэродромная территория аэродром Домодедово - приаэродромная территория
Площадь пересечения: 668250 м²
Процент пересечения 100%

Пересечения по данным из ЕГРН:

3. Зона затопления реки Москва в Раменском городском округе Московской области
Иная зона с особыми условиями использования территории
Площадь пересечения: 657971 м²
Процент пересечения 100%
4. Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово)
Охранная зона транспорта
Площадь пересечения: 668250 м²
Процент пересечения 100%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 668249.59 м²
Процент наложения: 100%

Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь к техподдержке РГИС

Источник: Геопортал Подмосковья


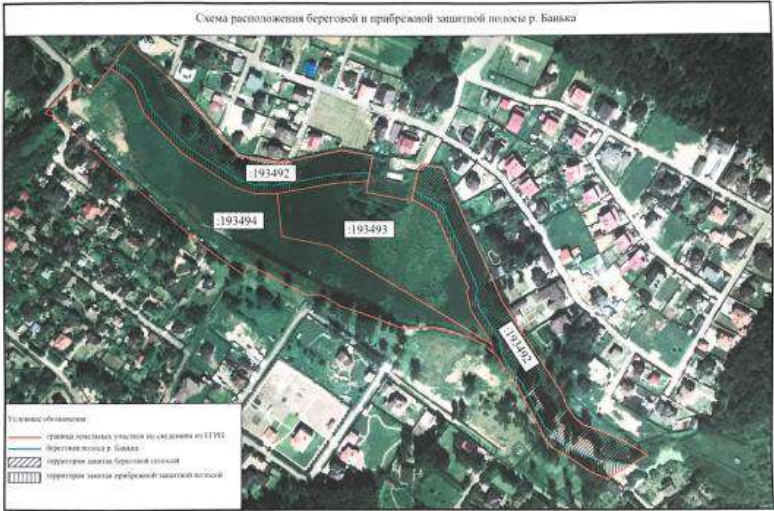
Таблица 15

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером: 50:09:0000000:193492

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Солнечногорском р-не, с/п Кутузовское, в районе д. Благовещенка
Кадастровый номер	50:09:0000000:193492
Площадь земельного участка, кв. м	31 052 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.	181 343,68
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности Субъект права: Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время Объект оценки не используются
Особые отметки	Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственных угодий) ¹⁵ . Зоны с особыми условиями использования территорий расположенные на участке с кадастровым номером 50:09:0000000:193492: 1. Границы ЗСО подземных источников питьевого водоснабжения 833-РМ 28.07.2022 Площадь пересечения: 31048 кв.м. Процент пересечения 100% 2. Приаэродромная территория Подзона шестая Площадь пересечения: 31048 кв.м. Процент пересечения 100% 3. Приаэродромная территория Сектор 3.1 Площадь пересечения: 31048 кв.м. Процент пересечения 100% 4. Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 31 кв.м. Процент пересечения 0.1% 5. Охранная зона ВЛ-10кВ ф. ТП-415 с.1-ТП-430с.1 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 кв.м. Процент пересечения 1.8% 6. Охранная зона ВЛ-10кВ ф. ТП-415 с.1-ТП-430с.1 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 кв.м.

¹⁵ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50%3A23%3A0000000%3A962/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	Процент пересечения 1.8% 7. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 кв.м. Процент пересечения 1.8% 8. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 кв.м. Процент пересечения 1.8% 9. Охранная зона объекта «Газопровод высокого давления», кадастровый номер 50:09:0000000:71319 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 35 кв.м. Процент пересечения 0.1%
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Доверительное управление № 50:09:0000000:193492-50/416/2020-2 от 03.11.2020
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Пятницкие
Расстояние от МКАД, км	15
Форма участка	Многоугольная, вытянутая
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	пересекается с акваторией реки Банька и ширина водоохранной зоны – 20 м.
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p style="text-align: center;">Рисунок 17</p> <p><i>Источник: Публичная кадастровая карта</i></p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	<p>Река Банька, пересечения с акваторией реки и ширина водоохранной зоны – 20 м. На основании данных Заказчика (письма от 25.07.2019 г. № 20190725/ИЛ-19)</p>  <p style="text-align: center;">Рисунок 18</p>

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ


Характеристика	Показатель
	 <p style="text-align: center;">Рисунок 19</p>
<p>Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость</p>	<p>Оценка проводится в допущении что земельный участок:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вытянутой, многоугольной формы - пересекается с акваторией реки Банька и ширина водоохраной зоны – 20 м. - в границах ЗСО подземных источников питьевого водоснабжения 833-РМ 28.07.2022

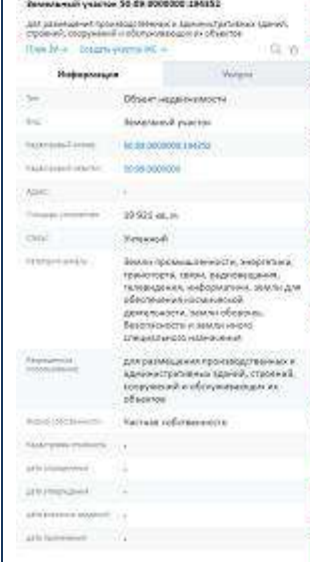
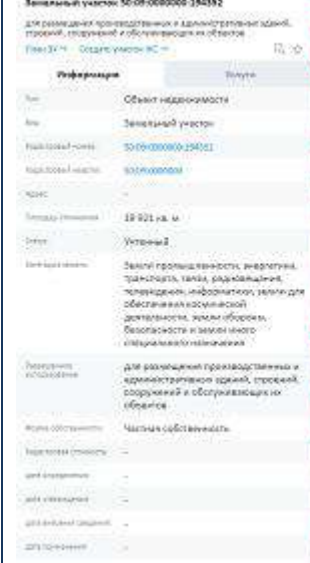
Таблица 16

**Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0000000:194352**

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район
Кадастровый номер	50:09:0000000:194352
Площадь земельного участка, кв.м	19 921
Кадастровая стоимость, руб.	-
Имущественные права на Объект оценки	Общая долевая собственности
Категория земель	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Целевое назначение	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов
Текущее использование	В настоящее время земельный участок используется по его назначению
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	<p>Зона П (Производственная зона) Площадь наложения:19 917,6 кв. м Процент наложения:100%.</p> <p>Согласно источнику¹⁶ на земельном участке присутствуют зоны с особыми условиями использования территории (ЗООИТ):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Приаэродромная территория Сектор 3.1 Площадь пересечения: 19918 кв. м Процент пересечения: 100% 2. Охранная зона придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-107 Московское малое кольцо через Икшу, Ногинск, Бронницы, Голицыно, Истру на участке км 10+500 - км 22+652, км 0+000 - км 11+000 Придорожная полоса Площадь пересечения:6212 кв. м Процент пересечения:31.2%
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское

¹⁶ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50%3A09%3A0060510%3A3008/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Расстояние от МКАД, км	35
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)	 <p>Рисунок 20 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Расположение участка на публичной кадастровой карте (снимок со спутника)	 <p>Рисунок 21 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	Отсутствуют

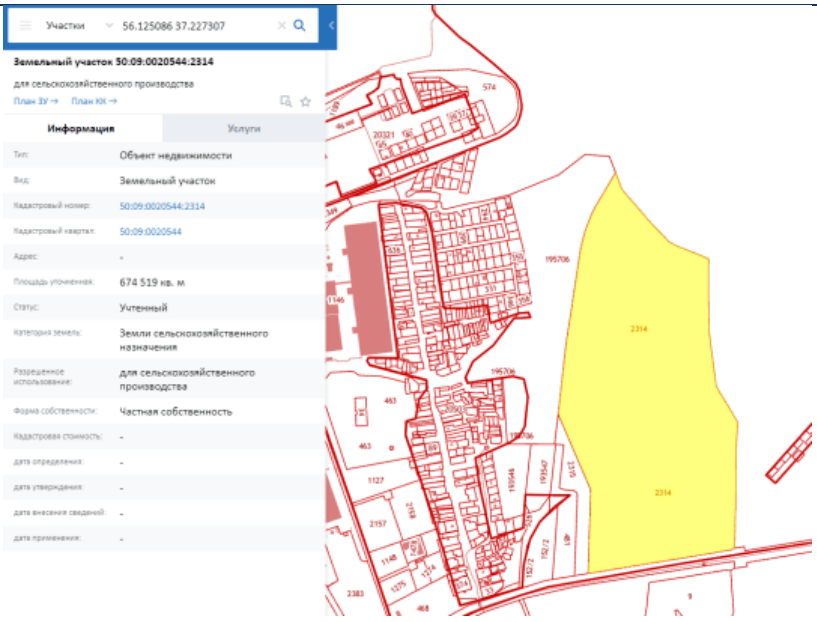
Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 17

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0020544:2314

Характеристика	Показатель
Общие сведения	

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Адрес объекта	Российская Федерация, городской округ Солнечногорск
Кадастровый номер	50:09:0020544:2314
Площадь земельного участка, кв. м	674 519
Кадастровая стоимость земельного участка, руб.	-
Имущественные права на Объект оценки	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время Объект оценки не используется
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Доверительное управление № 50:09:0000000:195706-50/416/2023-2 от 26.04.2023 г. Срок действия с 26.04.2023 по 01.01.2025
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	38
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Расположение участка на публичной кадастровой карте	 <p style="text-align: center;">Рисунок 22 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	<p>Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)</p> <p>Зоны с особыми условиями использования территорий, расположенные на участке:</p> <p>Особо ценные с/х угодья</p> <p>Публичный сервитут</p>

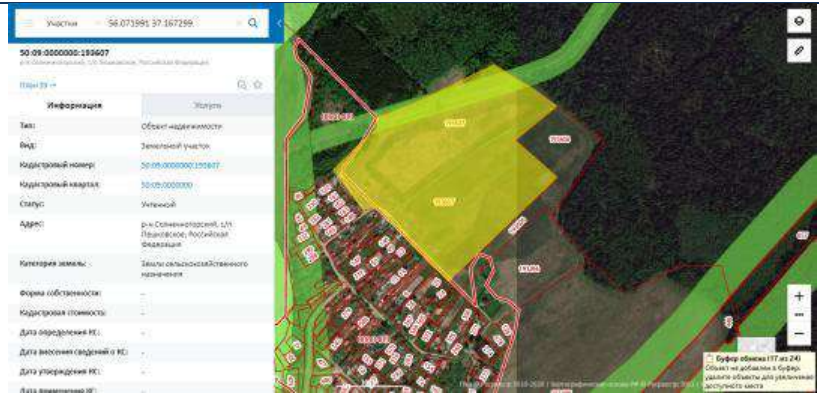
Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 18

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:09:0000000:193607

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, с/пос. Пешковское

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
Кадастровый номер	50:09:0000000:193607
Площадь земельного участка, кв. м	137 450
Имущественные права на Объект оценки	Общая долевая собственность
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время Объект оценки не используется
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Не зарегистрировано
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Ленинградское
Расстояние от МКАД, км	32
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Отсутствуют
Расположение участка на публичной кадастровой карте	 <p style="text-align: center;">Рисунок 23 Источник: Публичная кадастровая карта</p>
Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость	50:09-6.123 Охранная зона инженерных коммуникаций

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 19

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером:
50:23:0000000:166870

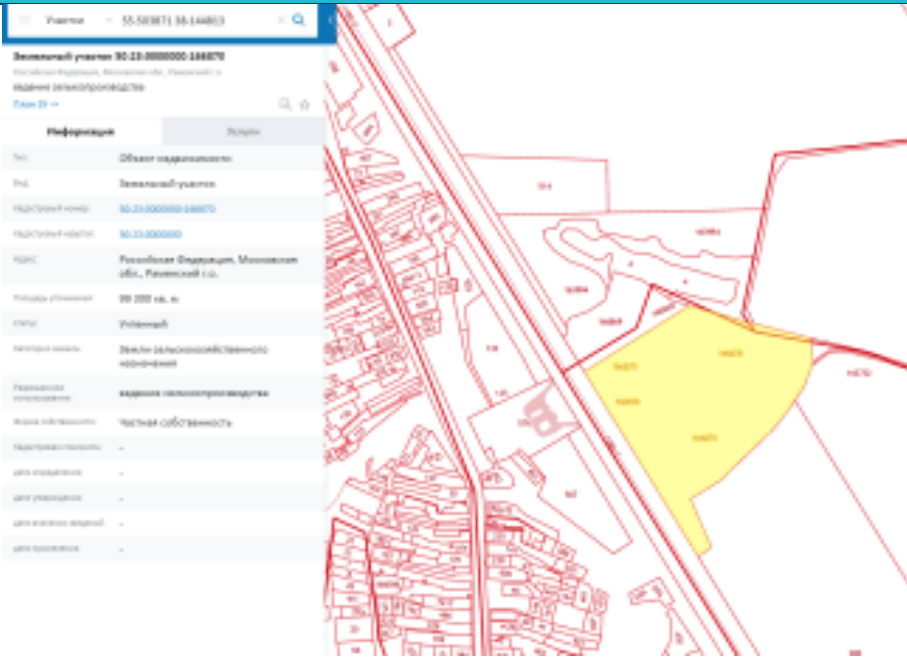
Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объекта	Российская Федерация, Московская область, городской округ Раменский
Кадастровый номер	50:23:0000000:166870
Площадь земельного участка, кв. м	99 300
Имущественные права на Объект оценки	Право собственности Субъект права: Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования	Для сельскохозяйственного производства
Текущее использование	В настоящее время Объекты оценки не используются
Особые отметки	Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственных угодий) ¹⁷ .

¹⁷ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:23:0000000:166870/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
	<p>Зоны с особыми условиями использования территорий расположенные на участке с кадастровым номером 50:23:0040218:7:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проекты планировки территории 1431/46 21.12.2022 Площадь пересечения: 40 кв.м. Процент пересечения 0% • Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 99299 кв.м. Процент пересечения 100% • Приаэродромная территория аэродром Домодедова - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 99299 кв.м. Процент пересечения 100% • Охранная зона ВЛ-6кВ ф.10 с ПС-23 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 4386 кв.м. Процент пересечения 4,4% • Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) Охранная зона транспорта Площадь пересечения: 99299 кв.м. Процент пересечения 100% • Охранная зона придорожной полосы автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-5 "Урал" км 30+230 - км 53+965, км 60+000 - 80+500, старое направление 36+024 - км 55+260 Придорожная полоса Площадь пересечения: 26701 кв.м. Процент пересечения 26,9% • Санитарно-защитная зона проектируемых складских корпусов группы объектов - ООО «Технопарк Софьино», ООО УК «АТ-Менеджмент» Д.У. КЗПИФ «АТ Недвижимость» и ООО «ЛОГОПАРК МЕНЕДЖМЕНТ» Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов Площадь пересечения: 60063 кв.м. Процент пересечения 60.5%
Ограничение (обременение) права собственности на земельный участок	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участка	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от МКАД	Новорязанское
Расстояние от МКАД, км	33
Форма участка	Многоугольная
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Есть возможность подключения
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Улучшения на земельном участке (здания, постройки, сооружения)	Нет

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Характеристика	Показатель
<p>Расположение участка на публичной кадастровой карте (схема)</p>	 <p style="text-align: center;">Рисунок 24</p> <p style="text-align: center;"><i>Источник: Публичная кадастровая карта</i></p>
<p>Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость</p>	<p style="text-align: center;">Отсутствуют</p>

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 20

Количественные и качественные характеристики объектов оценки для земельного участка с кадастровым номером: 50:09:0060126:10, 50:09:0060433:25, 50:09:0060510:30, 50:09:0060812:10

Характеристика	Показатель
Общие сведения	
Адрес объектов	Московская область, р-н Солнечногорский
Направление	Северо-Западное
Площадь земельных участков, кв.м	От 6 552 до 30 000
Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев – Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Целевое назначение	Для сельскохозяйственного производства
Ограничение (обременение) права собственности на земельные участки	Доверительное управление
Описание	
Рельеф участков	Ровный
Ближайшее радиальное шоссе от областного центра	Пятницкое шоссе/Ленинградское
Расстояние от областного центра, км	16-37 (информация по удалении от областного центра определялась на основании интернет сайта «Яндекс карты» (https://yandex.ru/maps))
Подъездные пути	Имеются
Инженерные коммуникации	Нет
Наличие заболоченности	Нет
Наличие водных объектов	Нет
Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки	Нет

Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

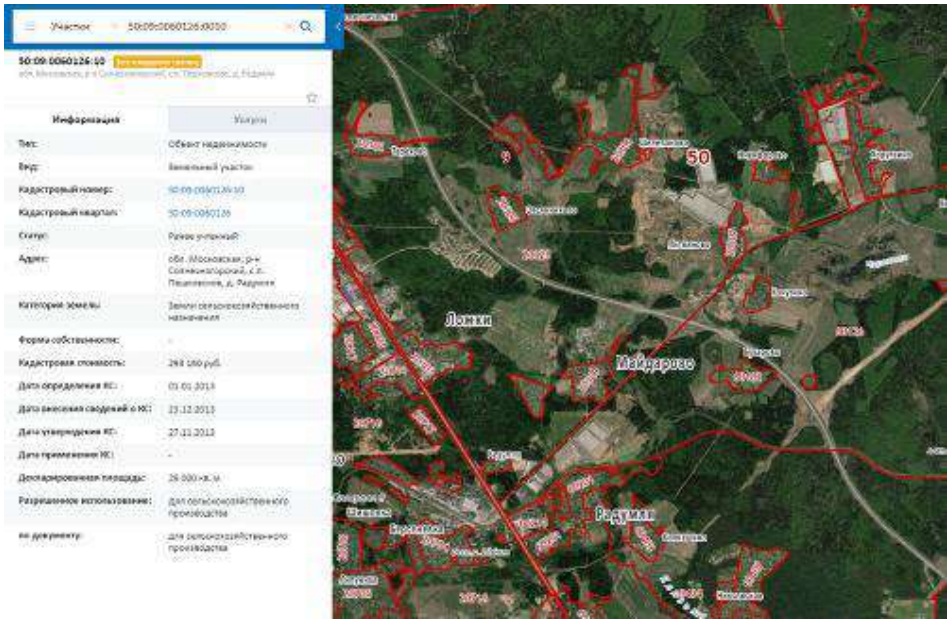
Перечень оцениваемых объектов

№ п/п	Объект оценки	Адрес	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Кадастровая стоимость, руб.
1.	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля	50:09:0060126:10	28 000	293 160
2.	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Покров	50:09:0060433:25	6 552	37 739,52
3.	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино	50:09:0060510:30	19 654	131 485,26
4.	Земельный участок. Категория земли – земли сельскохозяйственного назначения. Разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровки	50:09:0060812:10	30 000	123 900



Источник: данные Заказчика, анализ Оценщика

Таблица 22

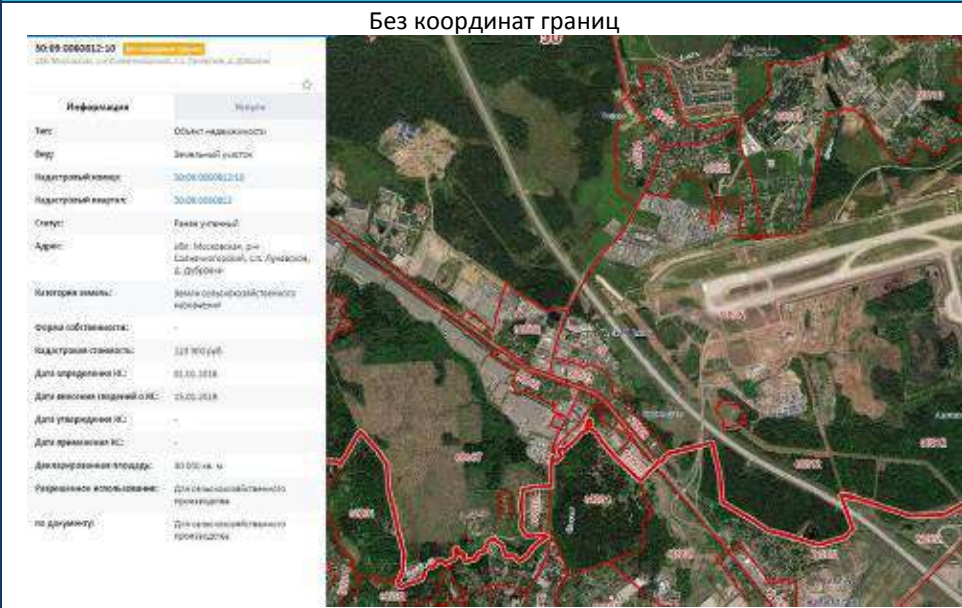
Расположение земельных участков на публичной кадастровой карте

№ п/п	Кадастровый номер	Снимок со спутника
1.	50:09:0060126:10	<p>Без координат границ</p>  <p>Рисунок 25</p> <p>Источник: Публичная кадастровая карта</p>

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

№ п/п	Кадастровый номер	Снимок со спутника
2.	50:09:0060433:25	<div data-bbox="502 197 813 801"> <p>50:09:0060433:25 обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/п. Луновское, д. Покров</p> <p>План 20 → План 33 →</p> <p>Информация Улутун</p> <p>Тип: объект недвижимости</p> <p>Вид: земельный участок</p> <p>Кадастровый номер: 50:09:0060433:25</p> <p>Кадастровый номер участка: 50:09:0060433</p> <p>Статус: илченок</p> <p>Адрес: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/п. Луновское, д. Покров</p> <p>Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения</p> <p>Форма собственности: -</p> <p>Кадастровая стоимость: 473,8851 руб.</p> <p>Дата определения ИС: 21.02.2018</p> <p>Дата внесения сведений в ИС: 25.03.2018</p> <p>Дата утверждения ИС: -</p> <p>Дата прекращения ИС: -</p> <p>Уточненная площадь: 0,352 кв. м</p> <p>Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства</p> <p>по документам: для сельскохозяйственного производства</p> </div> <div data-bbox="821 197 1476 739">  <p>Рисунок 26</p> </div> <p><i>Источник: Публичная кадастровая карта</i></p>
3.	50:09:0060510:30	<div data-bbox="502 819 813 1424"> <p>50:09:0060510:30 обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/п. Луновское, д. Покров</p> <p>План 20 → План 33 →</p> <p>Информация Улутун</p> <p>Тип: объект недвижимости</p> <p>Вид: земельный участок</p> <p>Кадастровый номер: 50:09:0060510:30</p> <p>Кадастровый номер участка: 50:09:0060510</p> <p>Статус: илченок</p> <p>Адрес: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/п. Луновское, д. Покров</p> <p>Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения</p> <p>Форма собственности: -</p> <p>Кадастровая стоимость: 181,485,26 руб.</p> <p>Дата определения ИС: 28.12.2018</p> <p>Дата внесения сведений в ИС: 22.04.2019</p> <p>Дата утверждения ИС: -</p> <p>Дата прекращения ИС: -</p> <p>Уточненная площадь: 10,654 кв. м</p> <p>Разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства</p> <p>по документам: для сельскохозяйственного производства</p> </div> <div data-bbox="821 819 1476 1433">  <p>Рисунок 27</p> </div> <p><i>Источник: Публичная кадастровая карта</i></p>

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

№ п/п	Кадастровый номер	Снимок со спутника
4.	50:09:0060812:10	<p>Без координат границ</p>  <p>Рисунок 28</p> <p>Источник: Публичная кадастровая карта</p>

Источник: <https://pkk.rosreestr.ru>

Таблица 23

Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв.м	Описание факторов и характеристик
1.	50:09:0060126:10	28 000	Отсутствуют
2.	50:09:0060433:25	6 552	Отсутствуют
3.	50:09:0060510:30	19 654	1. Охранная зона инженерных коммуникаций. Охранная зона магистрального газопровода-отвода к КРП-13. Площадь пересечения: 10 805 кв.м (55%)
4.	50:09:0060812:10	30 000	Отсутствуют

Источник: <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/?tab=planning>

7.3. Информация о текущем использовании

На дату оценки земельные участки не застроены и не используются.

7.4. Информация об износе и устареваниях

7.4.1. Физический износ объекта оценки

В соответствии со статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации земельным участком является часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами, поэтому понятие физического износа не применяется к земельным участкам, за исключением случаев истощения плодородия сельскохозяйственных земель и специальных случаев искусственного создания территорий.

7.4.2. Функциональное устаревание объекта оценки

Функциональный износ (устаревание) – снижение стоимости объекта недвижимости, обусловленное несоответствием конструктивных или планировочных решений, оборудования, качества выполненных работ (услуг) требованиям современных рыночных стандартов.

Стоимостным выражением функционального устаревания является разница между стоимостью затрат на воспроизводство и стоимостью затрат на замещение, которая исключает из рассмотрения функциональное устаревание.

Функциональное устаревание подразделяют на устранимое и неустранимое.

Устранимое функциональное устаревание определяется затратами на необходимую реконструкцию, способствующую более эффективной эксплуатации объекта недвижимости.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Признаком неустранимого функционального устаревания является экономическая нецелесообразность осуществления затрат на устранение этих недостатков.

Признаков функционального устаревания (заболоченности, угрозы схода селей и лавин, загрязнения поверхности мусором, отходами, ядовитыми соединениями и т.д.) не выявлено.

7.4.3. Экономическое устаревание объекта оценки

Учитывая конкретные особенности местоположения объектов оценки, их окружение, функциональное назначение и текущее состояние рынка, Оценщик констатирует об отсутствии признаков экономического (внешнего) устаревания.

Понятие внешнего устаревания к земельным участкам не применяется, так как земельные участки оцениваются с учетом всех обстоятельств рыночной обстановки.

7.5. Другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость

Земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040225:10, расположенный по адресу: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское и представляет собой достаточно уникальный объект с особым расположением на реке Москва и 100% аналогичных объектов не представлено на рынке.

Согласно открытым данным указанный земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040225:10 относится к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: ведение сельхозпроизводства, не имеет каких-либо ограничений в использовании территории, не отнесен к охраняемым землям. Относится к зоне сельскохозяйственного производства – СХ-3 предназначена для: выращивания сельскохозяйственных культур; животноводства; птицеводства; производства аквакультур; ЛПХ (вне населенного пункта - без объектов капитального строительства); КФХ (включая жилую недвижимость), допускает размещение объектов капитального строительства (фермы, птицефабрики, склады, переработка сельхозпродукции).

К земельному участку с кадастровым номером: 50:23:0040225:10 затруднен проезд.

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:23:0040225:10

Информация об участке	Площадь пересечения с ЭОУИТ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:23:0040225:10	Пересечения по данным ИСОГД:	Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 668249.59 м ² Процент наложения: 100%
Адрес: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское	1. Приаэродромная территория аэродром Раменское - границы полос воздушных подходов Площадь пересечения: 668250 м ² Процент пересечения 100%	Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС
Площадь земельного участка: 668250 м ²	2. Приаэродромная территория аэродром Домодедово - приаэродромная территория Площадь пересечения: 668250 м ² Процент пересечения 100%	
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения	Пересечения по данным из ЕГРН:	
Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):	3. Зона затопления реки Москва в Раменском городском округе Московской области Иная зона с особыми условиями использования территории Площадь пересечения: 667971 м ² Процент пересечения 100%	
Разрешённое использование (по документу): ведение сельхозпроизводства	4. Зона с особыми условиями использования территорий - Приаэродромная территория аэродрома Москва (Домодедово) Охранная зона транспорта Площадь пересечения: 668250 м ² Процент пересечения 100%	
Разрешённое использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства		

Рисунок 29

Источник: Геопортал Подмоскovie

**ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Согласно представленным документам, часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060433:1290¹⁸ попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 153 322 кв. м. Процент пересечения: 80.1%.
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 35 022 кв. м Процент пересечения: 18.3%.

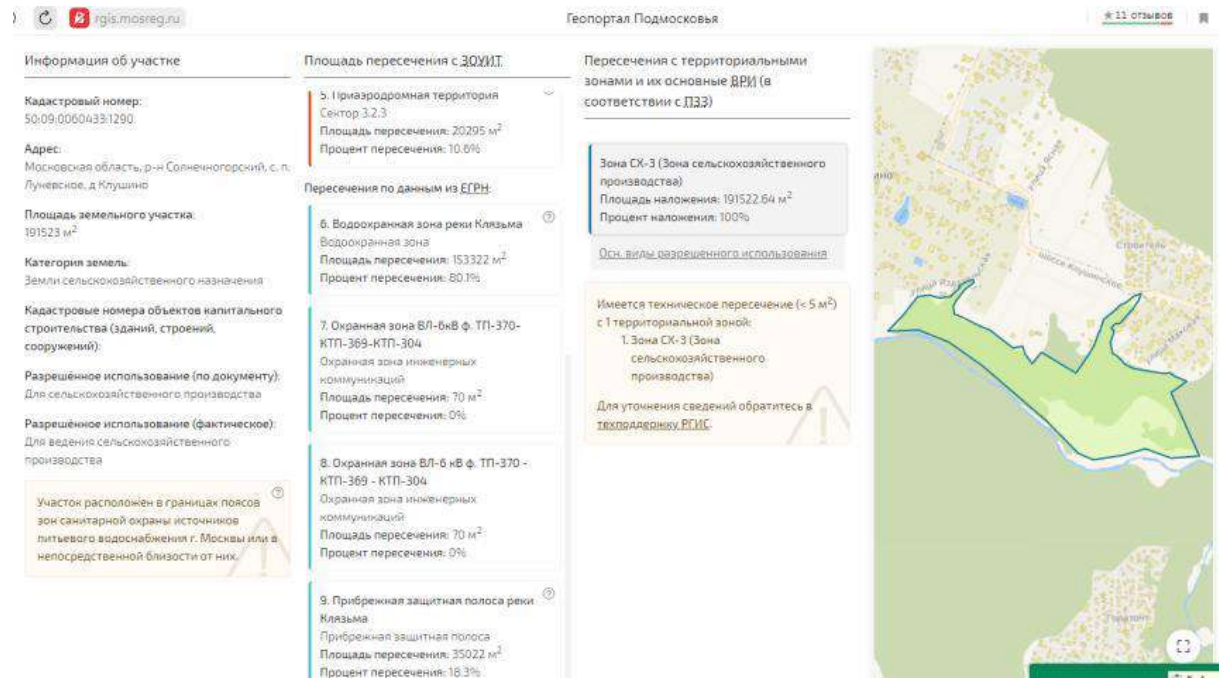


Рисунок 30

Источник: Геопортал Подмосковья

По оцениваемому земельному участку с кадастровым номером 50:09:0060510:3008¹⁹, площадью 160 625 кв. м проходит зона с особыми условиями использования территории (охранная зона магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково"), которая занимает 24,9% (39 991 кв. м) земельного участка.

¹⁸ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0060433:1290/>.

¹⁹ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0060510:3008/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0060510:3008

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060510:3008

Информация об участке	Площадь пересечения с ЗОУМТ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ДЗЗ)
<p>Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008</p> <p>Адрес: Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Луновское</p> <p>Площадь земельного участка: 160615 м²</p> <p>Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения</p> <p>Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений): 50.00.0000000.1061.0.0.0.3275</p> <p>Разрешенное использование (по документу): для сельскохозяйственного производства</p> <p>Разрешенное использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства</p> <p>Участок расположен в границах полос зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.</p>	<p>Площадь пересечения: 8410 м² Процент пересечения: 5,2%</p> <p>6. Зона минимальных расстояний магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 160566 м² Процент пересечения: 100%</p> <p>7. Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП - Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП - Западное полукольцо с 0 км по 43 км, с 84 км по 99 км, с 101 км по 169 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП - отвод на топливозаправочный комплекс аэропорта «Шереметьево» линии: ТС-1» Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 45251 м² Процент пересечения: 28,8%</p> <p>8. Охранная зона магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 39991 м² Процент пересечения: 24,9%</p>	<p>Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 160615,12 м² Процент наложения: 100%</p> <p>См. виды разрешенного использования</p>




Рисунок 31

Источник: Геопортал Подмосковья

Согласно представленным документам, часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:185919²⁰ попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 400 242 кв. м
Процент пересечения: 96,5%.
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса.
Площадь пересечения: 171 964 кв. м Процент пересечения: 41,4%.

²⁰ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:185919/>.

**ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:185919

Информация об участке	Площади пересечения с ЗОУМТ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0000000:185919 Адрес: Московская область, Солнечногорский район, с/п.Лешковское Площадь земельного участка: 414 881 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений): 50:09:0000000:190721, 50:09:0000000:193690 Разрешённое использование (по документу): для ведения сельскохозяйственного производства Разрешённое использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства	3. Промышленные территории (ИЗ) Площадь пересечения: 932 м ² Процент пересечения: 0,2% 4. Земли государственного лесного фонда Верхнеклимкинское Площадь пересечения: 8571 м ² Процент пересечения: 2,1% 5. Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта Подъездная автомобильная дорога от деревни Хоругвино до ассоциации садоводческих некоммерческих организаций "Ючердино" Площадь пересечения: 3 0719 м ² Процент пересечения: 9,4% 6. Приватродромная территория Сектор 3.1 Площадь пересечения: 414 881 м ² Процент пересечения: 100%	Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 414 880 44 м ² Процент наложения: 100% Оценить вид разрешённого использования
Участок расположен в границах полос зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.	Пересечения по данным из ЦОУИ 7. Водоохранная зона реки Клязьма Водоохранная зона Площадь пересечения: 400 242 м ² Процент пересечения: 96,5% 8. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма Прибрежная защитная полоса Площадь пересечения: 171 954 м ² Процент пересечения: 41,4%	

Рисунок 32

Источник: Геопортал Подмосковья

Согласно представленной информации, часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:194590²¹ попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 57 209 кв. м Процент пересечения: 89,1%.
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 8 743 кв. м Процент пересечения: 13,6%.

²¹ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194590/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194590

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:194590

Информация об участке

Кадастровый номер: 50:09:0000000:194590

Адрес: Российская Федерация, городской округ Солнечногорск

Площадь земельного участка: 64224 м²

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу): для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы/или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЗОУИТ

4. Приватроадная территория (Сектор 31)
Площадь пересечения: 64224 м²
Процент пересечения: 100%

5. Особо ценные с/х угодья
Площадь пересечения: 64224 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕГРН

6. Водоохранная зона реки Клязьма
Водоохранная зона
Площадь пересечения: 57209 м²
Процент пересечения: 89,1%

7. Зона минимальных расстояний магистрального газопровода "Тролвец-НТМО" (341,0км-498,0км)
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 29275 м²
Процент пересечения: 45,6%

8. Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 10262 м²
Процент пересечения: 30%

9. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма
Прибрежная защитная полоса
Площадь пересечения: 8743 м²
Процент пересечения: 13,6%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Участок расположен в 2 терр. зонах:

Зона ОХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)
Площадь наложения: 15429,24 м²
Процент наложения: 24%

Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС

Зона ОХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)
Площадь наложения: 48794,97 м²
Процент наложения: 76%

Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС

Рисунок 33

Источник: Геопортал Подмосковья

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:194591²² расположен вдоль ЦКАД, частично залесен и есть кустарник, а так же часть площади оцениваемого земельного участка попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 116 658 кв. м
Процент пересечения: 35%
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 40 910 кв. м
Процент пересечения: 12,3%
- Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 332793 кв. м
Процент пересечения: 100%

²² <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194591/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194591

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:194591 ?


<p>Информация об участке:</p> <p>Кадастровый номер: 50:09:0000000:194591</p> <p>Адрес: Российская Федерация, городской округ Солнечногорск</p> <p>Площадь земельного участка: 332793 м²</p> <p>Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения</p> <p>Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):</p> <p>Разрешённое использование (по документу): для сельскохозяйственного производства</p> <p>Разрешённое использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства</p> <p>Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.</p>	<p>Площадь пересечения с ЗОУИТ:</p> <p>4. Земли Государственного лесного фонда Поваровское Площадь пересечения: 28998 м² Процент пересечения 8.7%</p> <p>5. Приаэродромная территория Сектор 31 Площадь пересечения: 332793 м² Процент пересечения 100%</p> <p>6. Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 332793 м² Процент пересечения 100%</p> <p>Пересечения по данным из ЕГРН:</p> <p>7. Водоохранная зона реки Клязьма Водоохранная зона Площадь пересечения: 116658 м² Процент пересечения 35%</p> <p>8. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма Прибрежная защитная полоса Площадь пересечения: 40910 м² Процент пересечения 12.3%</p> <p>9. Придорожные полосы участка Центральной полосы автомобильной дороги Московской области от транспортной развязки №18 Пусковского комплекса №9 до транспортной развязки №31 (пересечение с автомобильной дорогой</p>	<p>Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)</p> <p>Участок расположен в 3 терр. зонах:</p> <p>Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 706 м² Процент наложения: 0%</p> <p>Всн. виды разрешенного использования:</p> <p>Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Площадь наложения: 352692.98 м² Процент наложения: 100%</p> <p>Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС.</p> <p>Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Площадь наложения: 10.78 м² Процент наложения: 0%</p> <p>Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС.</p>	
--	---	---	--

Рисунок 34

Источник: Геопортал Подмосковья

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:193492²³ пересекается с рекой Банька, пересечение с акваторией реки и ширина водоохраной зоны – 20 м. На основании данных Заказчика (письма от 25.07.2019 г. № 20190725/ИЛ-19).

²³ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:193492/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:193492

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:193492

Информация об участке	Площадь пересечения с ЭОУИТ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50.09.0000000:193492 Площадь земельного участка: 31048 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений): 50.09.0000000:185925, 50.09.0070603:1102, 50.09.0070603:1109, 50.09.0070603:674	Подана шестая Площадь пересечения: 31048 м ² Процент пересечения 100% 3. Природооградная территория Сектор 3.1 Площадь пересечения: 31048 м ² Процент пересечения 100% 4. Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 31 м ² Процент пересечения 0.1% Пересечения по данным из ЕГРН: 5. Водоохранная зона р. Банька в городских округах Красногорск, Химки Московской области Водоохранная зона Площадь пересечения: 22428 м ² Процент пересечения 72.2% 6. Охранная зона ВЛ-110кВ ф. ТП-615 с.1-ТП-430с1 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 м ² Процент пересечения 1.8% 7. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 м ² Процент пересечения 1.8%	Участок расположен в 2 терр. зонах: Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 31047.07 м ² Процент наложения: 100% Плн. виды разрешенного использования Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 31047.07 м ² Процент наложения: 100% Плн. виды разрешенного использования

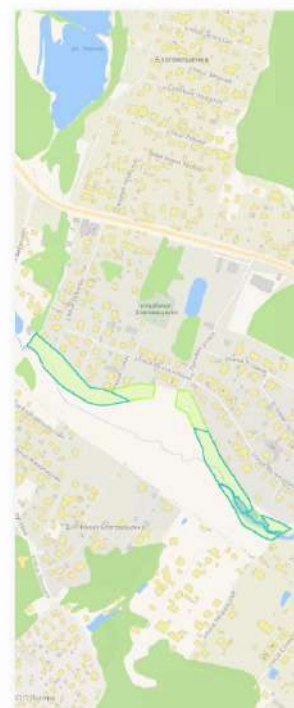


Рисунок 35

Источник: Геопортал Подмосквья

Земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0020544:2314 находится вдоль А-107, частично залесен и есть кустарник, а так же попадает под ограничительные зоны.

- Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст I» Зона публичного сервитута Площадь пересечения:6580 кв. м Процент пересечения1%
- Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст II» Зона публичного сервитута Площадь пересечения:5700 кв. м Процент пересечения0.8%
- Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 674418 кв. м Процент пересечения 100%
- Зона минимальных расстояний магистрального газопровода "Грязовец- КГМО" (341,0км-498,0км). Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь пересечения:633472 кв. м Процент пересечения 93.9%
- Охранная зона магистрального газопровода "Грязовец-КГМО" (341,0км-498,0км) Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 60725 кв. м Процент пересечения 9%
- Охранная зона магистрального газопровода "КГМО 1 нитка" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения:59598 кв. м Процент пересечения8.8%

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0020544:2314

Узнайте информацию об ограничениях строительства и основных видах разрешенного использования земельного участка по кадастровому номеру* 50:09:0020544:2314

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020544:2314

Информация об участке	Площади пересечения с ЗОУИТ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0020544:2314	1. Площадь пересечения: 4522 м ² Процент пересечения 0,7%	Зона ОХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Площадь наложения: 67447,83 м ² Процент наложения: 100% Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС
Площадь земельного участка: 67447,83 м ²	2. Приазародная территория Сектор 3.1 Площадь пересечения: 67447,83 м ² Процент пересечения 100%	
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения	3. Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 67447,83 м ² Процент пересечения 100%	
Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):	Пересечения по данным из ЕГРН:	
Разрешенное использование (по документу): для сельскохозяйственного производства	4. Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст I» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 6580 м ² Процент пересечения 1%	
Участок расположен в границах пригов зон санитарной охраны источника питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.	5. Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст II» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 5700 м ² Процент пересечения 0,8%	




Рисунок 36

Источник: Геопортал Подмосковья

Для земельных участков с кадастровыми номерами: 50:09:0020544:2314 и 50:09:0000000:194591 - особо ценные с/х угодия 100%, данные участки фактически не использовались как ценные с/х угодия, так как расположены вдоль дорог, частично залесены и есть кустарники, являются участками с потенциалом перевода под дачное назначение, в том числе под коттеджные поселки.

Иных факторов и характеристик, относящихся к объектам оценки, существенно влияющих на их стоимость, не выявлено.

7.6. Характеристика местоположения объекта оценки

Оцениваемые объекты недвижимости расположены в Солнечногорском городском округе и Раменском городском округе Московской области.

Краткая характеристика Московской области²⁴

Московская область (неофициально — Подмосковье) — субъект Российской Федерации, входит в состав Центрального федерального округа. Административный центр Московской области не определен, фактически — город Москва, часть органов государственной власти расположена в Красногорске. Площадь территории Московской области составляет 44 329 кв. м.

Область расположена в центральной части Восточно-Европейской равнины в бассейне рек Волги, Оки, Клязьмы, Москвы. Граничит на северо-западе и севере с Тверской областью, на северо-востоке и востоке — с Владимирской, на юго-востоке — с Рязанской, на юге — с Тульской, на юго-западе — с Калужской, на западе — со Смоленской, в центре — с городом федерального значения Москвой. Также существует небольшой северный участок границы с Ярославской областью.

Московская область образована 14 января 1929 года. Исторически области предшествовала Московская губерния, образованная в 1708 году. Регион был частью Центрально-

²⁴ Источник информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/Московская_область/.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Промышленной области, образованной в ходе укрупнения единиц административно-территориального деления РСФСР, а 3 июня 1929 года она была переименована в Московскую область.

Административно область состоит из 56 городов областного подчинения (с их административными территориями), 3 посёлков Агородского типа областного подчинения (с их административными территориями) и 5 закрытых административно-территориальных образований. С точки зрения муниципального управления область состоит из 64 городских округов.

Свое название область получила по городу Москве, который, однако, является отдельным субъектом Российской Федерации и в состав области не входит. Органы государственной власти Московской области размещаются на территории города Москвы и Московской области. В 2007 году большинство органов исполнительной власти было перемещено в новый Дом Правительства Московской области, расположенный на территории городского поселения Красногорск Красногорского района, в 350 м от МКАД.

Население

Население Московской области составляет 8 591 736 чел. (на 2023 год), средняя плотность населения — 192,7 чел./км². Доля городского населения – 80,55%. Прирост населения в области идет главным образом за счет увеличения числа жителей городов — такая тенденция отмечается с 1970-х годов; в городах или поселках городского типа живет большинство населения — свыше 80%.

Административно-территориальное устройство Московской области

Для осуществления функций государственного управления Московская область, в соответствии с законом Московской области от 31 января 2013 года №11/2013-ОЗ «Об административно-территориальном устройстве Московской области» (с изменениями на 28 декабря 2020 года), подразделяется на (по состоянию на лето 2021 года):

- ❖ города областного подчинения (52);
- ❖ поселки городского типа областного подчинения (3);
- ❖ закрытые административно-территориальные образования (5).

Для осуществления местного самоуправления в области выделены (по состоянию на лето 2021 года):

- ❖ городские округа (60)

На рисунке ниже представлено административно-территориальное деление Московской области.

Административно-территориальное деление Московской области



Рисунок 37

Экономика

Экономика Московской области — третья среди субъектов Российской Федерации по объёму ВРП (2016 г.). Объём валового регионального продукта области в 2017 году составил 3,8 трлн рублей; наиболее значительные доли в структуре ВРП занимают оптовая и розничная торговля (25 %), обрабатывающая промышленность (20,2 %), операции с недвижимым имуществом (11,9 %), транспорт и связь (8,6 %).

Численность рабочей силы на 1 января 2017 года составляла 4,078 млн человек. Уровень зарегистрированной безработицы 2017 году составил 3,2 %. Среднемесячная номинальная заработная плата работников организаций в 2017 году составила 46,9 тыс. руб., 7,3 % населения имело доходы ниже прожиточного минимума.

Важной особенностью экономико-географического положения области является её соседство с Москвой: с одной стороны, близость столицы способствует развитию промышленности и науки в области, делает область миграционно привлекательным регионом, с другой стороны — Москва «перехватывает» трудовые ресурсы области, в московский бюджет поступают налоги значительной части населения области, работающей в Москве. В 2010 году в субъекте было зарегистрировано 224,2 тыс. предприятий и организаций; при этом наибольшее их число (66,0 тыс.) относилось к сфере услуг, значительно было также число предприятий обрабатывающей промышленности (24,2 тыс.) и строительства (21,2 тыс.). Оборот предприятий и организаций в 2010 году составил 4 589,3 млрд руб. (3-е место по России после Москвы и Тюменской области), при этом наибольший оборот имели, опять же, предприятия сферы услуг (2 428,9 млрд руб.). 88,2 % предприятий в 2018 году находились в частной собственности.

Промышленность

По объёму промышленного производства Московская область занимает среди регионов России второе место (после г. Москвы), в области работают десятки предприятий общероссийского значения. Промышленность региона использует преимущественно привозное сырьё; она основывается на мощной научно-технической базе и высококвалифицированных трудовых ресурсах; тесно связана с промышленностью Москвы.

На территории Московской области насчитывается около сотни объектов, способствующих привлечению инвестиций, из них 4 особых экономических зоны (особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Дубна», особая экономическая зона технико-внедренческого типа «Исток», особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Ступино Квадрат», особая экономическая зона промышленно-производственного типа «Кашира»), 59 индустриальных парков, 14 технопарков и 21 промышленная площадка.

Общее количество резидентов индустриальных парков, особых экономических зон, технопарков и промышленных площадок - более 1200 компаний. При этом площадь особых экономических зон и индустриальных парков превышает 5,8 тыс. га, количество рабочих мест - 10,6 тыс. человек с прогнозируемым ростом до 44 тыс. рабочих мест.

В Московской области развиты машиностроение и металлообработка. Производится оборудование тепловой и ядерной энергетики (ЗиО-Подольск), ядерного топлива (Электросталь — «ТВЭЛ»); космическая и ракетная техника (Королев — РКК «Энергия», Химки — НПО Лавочкина, Реутов — НПО машиностроения, Дзержинский — МКБ «Горизонт» и т. д.); магистральные тепловозы (Коломенский завод), вагоны метро (Мытищи — Метровагонмаш), электропоезда (Демидовский машиностроительный завод); автомобили (СеАЗ), автобусы (Ликино-Дулево — Ликинский автобусный завод, Голицыно и Яхрома); сельскохозяйственные машины, экскаваторы и краны (г. Люберцы, г. Дмитров, г. Балашиха); высококачественные стали (г. Электросталь); оборудование легкой промышленности (основные центры — г. Коломна, г. Климовск, г. Подольск); кабели (г. Подольск); оптические приборы (Красногорский завод им. С. А. Зверева, Лыткаринский завод оптического стекла).

На территории области особая концентрация предприятий оборонного комплекса (Российский центр демонстрации вооружения, военной техники и технологий в г. Красноармейске, самолетостроительное производство корпорации МиГ в г. Луховицах, ОАО «Камов», НПП «Звезда», Государственный научно-исследовательский институт авиационных систем, Фазотрон-НИИР и многие другие).

Одной из ведущих отраслей специализации Московской области является строительство. По показателям ввода жилья в последние годы Московская область значительно превышает среднероссийский уровень. Как следствие, развита промышленность строительных материалов. Действуют цементные производства в г. Воскресенске и г. Коломне (Щуровский цементный завод), завод сухих строительных смесей в г. Красногорске и множество керамических производств. Развита дерево обрабатывающая промышленность (в г. Бронницах, г. Шатуре и др.). В г. Мытищах работает завод по производству инновационного целлюлозного утеплителя эковаты («Промэковата»). Московская область имеет одни из самых высоких объемов производства кирпича, а также сборных железобетонных конструкций и деталей.

Химическая промышленность работает в основном на привозном сырье. Производятся кислоты (г. Щелково), минеральные удобрения (г. Воскресенск — производственные объединения «Фосфаты» и «Минудобрения»), синтетическое волокно (г. Серпухов и г. Клин), пластмассовые изделия (г. Орехово-Зуево), лаки и краски (г. Сергиев Посад, г. Одинцово), фармацевтические изделия (г. Старая Купавна) и т. д.

Во многих городах действуют предприятия пищевой промышленности. Область занимает одно из ведущих мест в России по производству мяса и субпродуктов пищевых убойных животных, а также мяса птицы. По производству водки Московская область является лидером среди субъектов Российской Федерации (по производству ликероводочных изделий с содержанием спирта до 25% область занимает более скромное 12-е место).

Ранее ведущей отраслью являлась легкая промышленность (на нее приходилось свыше 35% валового промышленного производства области), которая начала развиваться в окрестностях Москвы уже в XVIII веке. Таким образом, легкая промышленность — старейшая промышленная отрасль в регионе. Сохранилось хлопчатобумажное (в г. Егорьевске, г. Ногинске, г. Орехово-Зуево) и шерстяное (в г. Павловском Посаде, г. Пушкино) производства. Производятся также трикотажные изделия (в г. Ивантеевке, г. Дмитрове).

Инвестиционные проекты в области нанотехнологий реализуются в г. Дубне, г. Краснознаменске, г. Хотькове; в г. Фрязино формируется научно-производственный кластер

«Фотоника», суммарный объем инвестиций в создание которого оценивается в 150 млн долл. США.

Развиты художественные промыслы (гжельская керамика, жостовские подносы, федоскинская лаковая миниатюра, игрушечный промысел). Действуют фаянсово-фарфоровые заводы в г. Ликино-Дулеве (Дулевский фарфоровый завод) и г. Вербилках («Фарфор Вербилкок»).

Энергетика

Московская энергосистема является частью Объединённой энергосистемы Центра и обслуживает потребителей Москвы и Московской области. Ключевые особенности Московской энергосистемы — жесткая экологическая политика, высокая концентрация генерирующих мощностей на небольшой площади, преобладание в структуре генерирующих мощностей тепловых электростанций (свыше 80%).

Электроэнергию вырабатывают:

- ❖ Каширская ГРЭС (1 910 МВт);
- ❖ Шатурская ГРЭС (1 500 МВт);
- ❖ Дзержинская ТЭЦ №22 (1 300 МВт);
- ❖ ТЭЦ №27 (1 060 МВт);
- ❖ пиковая Загорская ГАЭС (1 200 МВт);
- ❖ пиковая Электрогорская ГРЭС (623 МВт) и другие.

Основным энергетическим проектом региона является строительство Загорской ГАЭС-2 мощностью 840 МВт. Несмотря на большие абсолютные показатели производства электроэнергии, область является импортером электроэнергии: производство составляло в 2010 году 30,1 млрд. кВт/ч, потребление значительно его превышало (45,4 млрд кВт/ч); в структуре потребления основными потребителями являются обрабатывающие производства и население.

Газораспределительную систему Московской области эксплуатирует ГУП МО «Мособлгаз»; это же предприятие поставляет природный газ населению; магистральные газопроводы эксплуатирует ООО «Газпром трансгаз Москва». Компания «Газпром межрегионгаз Москва» является основным поставщиком природного газа, на независимых поставщиков приходится не более 15% поставок.

Московская область обладает одной из наиболее развитых в России систем нефтепродуктообеспечения; ежегодно в область ввозится 2,5—3 млн т автомобильного бензина и около 1,5 млн т дизельного топлива. Транспортировкой и реализацией нефтепродуктов в области занимается ОАО «Мостранснефтепродукт» обслуживающий кольцевой нефтепродуктопровод, с помощью которого перераспределяются потоки поступающего с Московского, Рязанского и Нижегородского нефтеперерабатывающих заводов топлива.

Краткая характеристика Солнечногорского района Московской области²⁵

Солнечногорский район — упразднённая административно-территориальная единица (район) в Московской области РСФСР и современной России (1929—1957, 1960—1963, 1965—2019) и одноимённое бывшее муниципальное образование (муниципальный район, 2006—2019).

9 января 2019 года на территории муниципального района было образовано новое муниципальное образование городской округ Солнечногорск.

9 апреля 2019 года вместо Солнечногорского района как административно-территориальной единицы области образован город областного подчинения Солнечногорск с административной территорией.

Административный центр — город Солнечногорск, который как город областного подчинения в 1960—2001 гг. не входил в состав района.

Район граничит с городскими округами: Клин, Истра, Красногорск, Химки, Лобня и Дмитровским Московской области, а также с Зеленоградом города Москвы. Площадь территории — 1 085,07 км². Численность населения района составляет 146 375 чел. на 2019 год.

Солнечногорский район с 2001 до 2003 гг. включал 1 город районного подчинения (Солнечногорск), 3 посёлка городского типа (Андреевка, Менделеево, Поварово) и 11 сельских

²⁵ Источник информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/Солнечногорский_район

**ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

округов: Андреевский, Вертлинский, Искровский, Кировский, Кутузовский, Мошницкий, Обуховский, Пешковский, Подолинский, Пятницкий, Ржавский, Соколовский, Солнечногорский.

С 2003 до 2006 гг. количество сельских округов сократилось до 10, а число пгт увеличилось до 4: Ржавский сельский округ был упразднён, а составлявшие его посёлок Ржавки и деревня Новые Ржавки были объединены в новый пгт (рабочий посёлок) Ржавки.

Город Солнечногорск с 1960 до 2001 гг. как город областного подчинения не входил в состав района.

В Солнечногорский муниципальный район с 1 января 2006 до 9 января 2019 гг. входило 11 муниципальных образований, в том числе 5 городских и 6 сельских поселений. С 9 января 2019 г. городские и сельские поселения были ликвидированы. В границах их территорий были образованы территориальные управления.

Административно-территориальное деление Московской области



Легенда карты:

- Более 50 000 жителей
- 5000—20 000 жителей
- 2000—5000 жителей
- 1000—2000 жителей
- Менее 1000 жителей

Рисунок 38

Источник информации: https://ru.wikipedia.org/wiki/Солнечногорский_район

По территории района проходят важные транспортные магистрали России — Главный ход Октябрьской железной дороги и автомагистраль М10 Е 105 Москва — Санкт-Петербург, а также «Малое московское кольцо» А107 и Большое кольцо Московской железной дороги (БК МЖД).

Краткая характеристика Раменского городского округа²⁶

Историческая справка

Раменский городской округ (по данным на 1.01.2020 г. Раменский район) занимает 140 тыс. 294 гектаров; население территории 311 тыс. 792 человек (в городе Раменское проживает 121 тыс. 908 человека). Впервые местность «рамень», что значит «граница, опушка леса» упоминается в 1328 году в духовной грамоте Московского князя Ивана Калиты.

Земля раменская издревле богата нерудными ископаемыми. Имеются известняки, ценные пески, глины, доломиты, много торфа. По этим ископаемым территории этой и сегодня принадлежит одно из первых мест в Московской области.

С давних пор знаменит известняк «мячковский мрамор». Из него были сложены первые белокаменные стены Московского Кремля и многие здания Подмоскovie. Недалеко от села Мячково в 1968 году, используя высококачественные пески для стекольной промышленности, начал работать горнообогатительный комбинат.

Гордость района и визитная карточка России за рубежом — Гжель. Гжельский промысел известен с XIV века, и в настоящее время, когда положено начало развитию туристической Раменского городского округа, много планов связано с гжельским промыслом.

В середине XIX века место, где сейчас находится г.Раменское, называлось Раменское-Троицкое и было селом. Через него провели ветку железной дороги и открыли станцию «Раменское». Постепенно здесь вырос рабочий посёлок. Пятнадцатого марта 1926 года развивающийся быстрыми темпами посёлок получил статус города. Но в жизни раменцев всегда играл и играет большую роль железнодорожный транспорт: здесь проходят две ветки железной дороги — одна Казанского направления, вторая — на Рязань (построена еще в середине XIX века).

В 1929 году был образован Раменский район, а в апреле 2019 года, в год 90-летнего юбилея, Раменский район получил свой новый статус — Раменский городской округ.

(См. постановление Московской областной Думы от 4.04.2019 № 31/80-П).

День сегодняшний

За 90 лет своего становления, развития и единства со страной на разных этапах её жизни Раменский городской округ (прежде район) пережил все грандиозные исторические события, которые стали частью его биографии: непростые тридцатые годы, Великая Отечественная война (в 2020 году исполняется 75 лет со Дня Победы!), послевоенные годы самоотверженного восстановления промышленности и сельского хозяйства, экономики, сферы культуры и образования...

Сегодня Раменское и населённые пункты Раменского городского округа живут новыми заботами: меняется административно-территориальная структура, начал работу Совет депутатов Раменского городского округа, избранный 8 сентября 2019 года. В октябре и ноябре начинается напряжённая работа по формированию бюджета.

Социальная сфера всегда в приоритете. Бюджет городского округа, социально ориентированный в 2019 году, не меняет приоритетов и на 2020 год. Расширяется система образования городского округа, которая успешно работает на протяжении многих лет. Создаются пристройки к школам (из недавних — к гимназии №2, Островецкой школе), которые работают уже много лет; реализуются планы по строительству новых школ в новых микрорайонах города — на ул.Молодёжной (микрорайон №10). Есть надежда, что и в микрорайоне Холодово будет новое здание для Раменской гимназии. «Точки роста», т.е. центры образования цифрового и гуманитарного профиля, созданы и открыты 24 сентября 2019 года в современно развивающихся школах — Новохаритоновской, Ульянинской, Никоновской, Клишевской. На открытии одного из первых таких центров в Раменском городском округе (в Клишевской школе) побывал глава Виктор Неволин.

Меняется облик больничного городка Раменской ЦРБ. Очень удобна для селян сеть ФАПов, работающих в сельских населённых пунктах. Благодаря ФАПам необходимая человеку первичная

²⁶ <https://www.ramenskoye.ru/okrug/ob-okruge/>.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

медицинская помощь становится доступной. Обновляется медицинское оборудование в системе Раменской ЦРБ, уделяется внимание кадровому составу врачей и медперсонала.

Жизнь в городском округе динамична на всей его территории, но более всего в городе Раменское – административном и культурном центре Раменского городского округа. В Раменском работает много предприятий, учреждений, различных организаций. Поэтому особую роль в создании комфортного для жизни горожан пространства играет благоустройство, причем не только в новых кварталах города, но и в тех, которые построены десятилетия назад, в советское время.

Сегодня наш город украшают садово-парковые скульптуры и фонтаны, вертикальные клумбы и цветники, ухоженные территории около торговых предприятий, учреждений культуры, которые имеют оригинальную вечернюю подсветку; радуют горожан и гостей города опрятные фасады зданий, бульвары, которые с учетом нового подхода к благоустройству общественных пространств включают ивент-площадки (площадки для проведения досуга). Комплексно благоустроены дворы внутри жилых кварталов: парковки, детские площадки, воркаут, освещение территории... В рамках программы «Безопасный регион» устанавливается видеонаблюдение.

Раменские СМИ (телевидение, радио, газеты и другие печатные издания, официальный портал Раменского городского округа (прежде района) профессионально освещают события, работу исполнительной и представительной власти, значительные юбилеи предприятий и заслуженных людей, культурно-образовательные мероприятия.

В том, что пространство меняется, современно благоустраивается – заслуга всех, кто выполняет эту работу, содержит объекты благоустройства и бережёт их... Всё, что есть сегодня, сделано общими усилиями нескольких поколений жителей, в том числе и наших современников: творческих руководителей всех рангов на местах, умелых исполнителей и любящих свой родной край взрослых и детей.

Ограниченность финансовых ресурсов муниципального бюджета постоянно ставит перед органами местного самоуправления сложные задачи по мобилизации всех внутренних ресурсов для обеспечения динамичного развития территории.

Основной ресурс экономики – промышленность. В Раменском городском округе работает 35 крупных и средних предприятий в таких сферах деятельности, как авиационное приборостроение, электротехническое, химическое, стекольное производство, пищевая отрасль и производство стройматериалов.

Семнадцатого сентября Раменскому приборостроительному заводу, градообразующему предприятию, исполнилось 80 лет! Юбилей завода стал событием не только для заводчан! Торжество прошло в КДЦ «Сатурн», который возводился методом народной стройки в 1964-1966 гг., его строили работники РПЗ. Завод многое сделал для горожан: строил жильё для заводчан, развивал социальную инфраструктуру – ДК «Сатурн», бассейн «Сатурн», стадионы – «Сатурн» и «Пионер», профилакторий, пионерские лагеря для летнего отдыха детей... Об этом с благодарностью к заводчанам, ветеранам завода, говорил в поздравительном слове Виктор Неволин, врио главы муниципального образования.

В Раменском городском округе традиционно развивается агропромышленный сектор. История такова, что в 1985 году в районе был создан мощный АПК «Раменский». В него вошли: три колхоза, 11 совхозов, птицефабрика, рыбхоз «Гжелка», зверосовхоз «Родники», российский НИИ пушного звероводства и кролиководства, заготовительные, перерабатывающие и транспортные организации, а также торговые предприятия.

Сегодня в городском округе сельскохозяйственную продукцию производят 17 предприятий (крупных, средних, малых) и 28 крестьянских (фермерских) хозяйств. Под посевами находится порядка 22 тысяч гектаров сельхозугодий. Под выращивание кормовых культур для молочного животноводства занято 80% площадей; на 20% выращиваются овощи, картофель и зеленные культуры.

В хозяйствах содержится восемь тысяч голов крупного рогатого скота, из них 4100 коров, пять тысяч голов свиней и два миллиона голов цыплят-бройлеров. Работает перерабатывающая промышленность.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

За последние пять лет введено в оборот восемь тысяч гектаров сельхозугодий, в 2019 году планируется ввести еще 1200 га.

Раменцам понятно, что, несмотря на все успехи в работе промышленного сектора, главное – не останавливаться на достигнутом. Необходимо продолжать наращивать мощь промышленности, и для этого есть нереализованные возможности.

Инвестиционный вклад в экономику территории обеспечивает возможность Раменского городского округа вкладывать средства в социальную инфраструктуру. Сегодня есть несколько проектов. Созданы два индустриальных парка – ИП «Чулково» и ИП «107» в с/п Ганусовское. Это промышленные площадки с полностью подготовленной инженерной инфраструктурой. В ИП «Чулково» уже идет строительство производственно-складского комплекса (ООО «Калита») для выпуска солнцезащитных систем (жалюзи, защитные экраны). Объем инвестиций – 350 млн рублей.

Одной из опорных точек экономики Раменского городского округа является малый бизнес: работает более четырех тысяч предприятий малого бизнеса, более семи тысяч индивидуальных предпринимателей. Развивается сфера услуг, сфера торговли. Предусмотрена финансовая поддержка в виде предоставления субсидий на развитие или модернизацию бизнеса и на социальное предпринимательство. Управление потребительского рынка и развития предпринимательства оказывает консультационную поддержку. Проводится ежегодная выставка «Раменская марка», где представляют себя предприятия малого бизнеса.

Разработанные генеральные планы территории позволяют видеть перспективу и вести целенаправленную градостроительную политику, связанную с созданием Раменского городского округа.

Задача власти и общества – добиваться того, чего ждут люди, решать те проблемы, о которые «спотыкается» человек, стремясь к новым позитивным переменам в жизни Раменского городского округа как части Подмосковья, региона-лидера.

Экология Московской области



Рисунок 39

На следующих рисунках показано территориальное расположение объекта оценки.

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0060433:1290, расположен на территории Солнечногорского района Московской области, сельское поселение Луневское, дер. Клушино.

**ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Расположение объекта оценки на карте

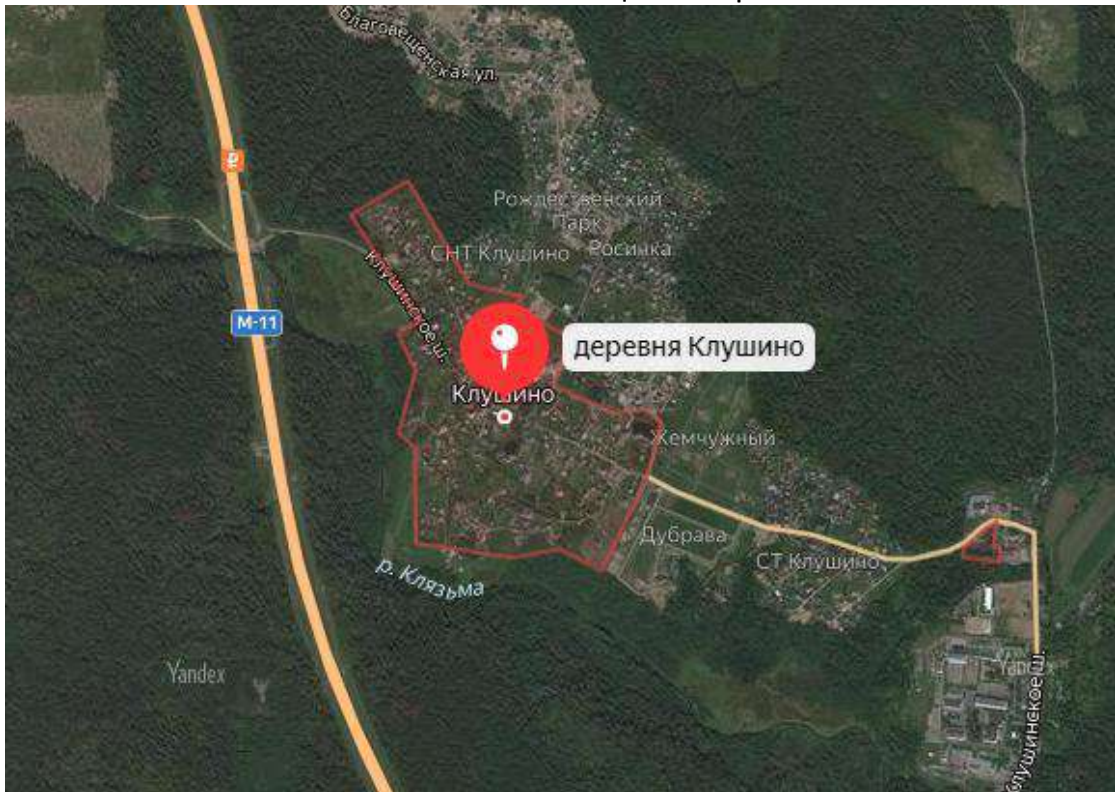


Рисунок 40

Источник: Яндекс карты

Расположение объекта оценки относительно МКАД

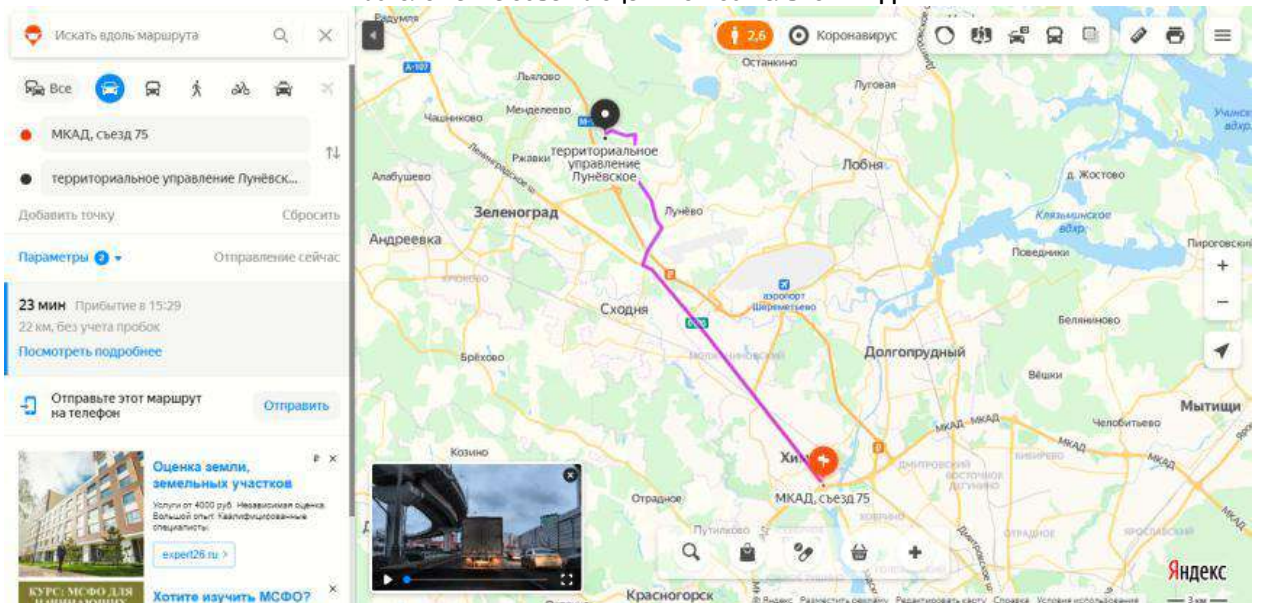


Рисунок 41

Источник: Яндекс карты

Оцениваемые земельные участки расположены на территории Солнечногорского района Московской области в Северо-Западном направлении.

**ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Расположение земельных участков на карте

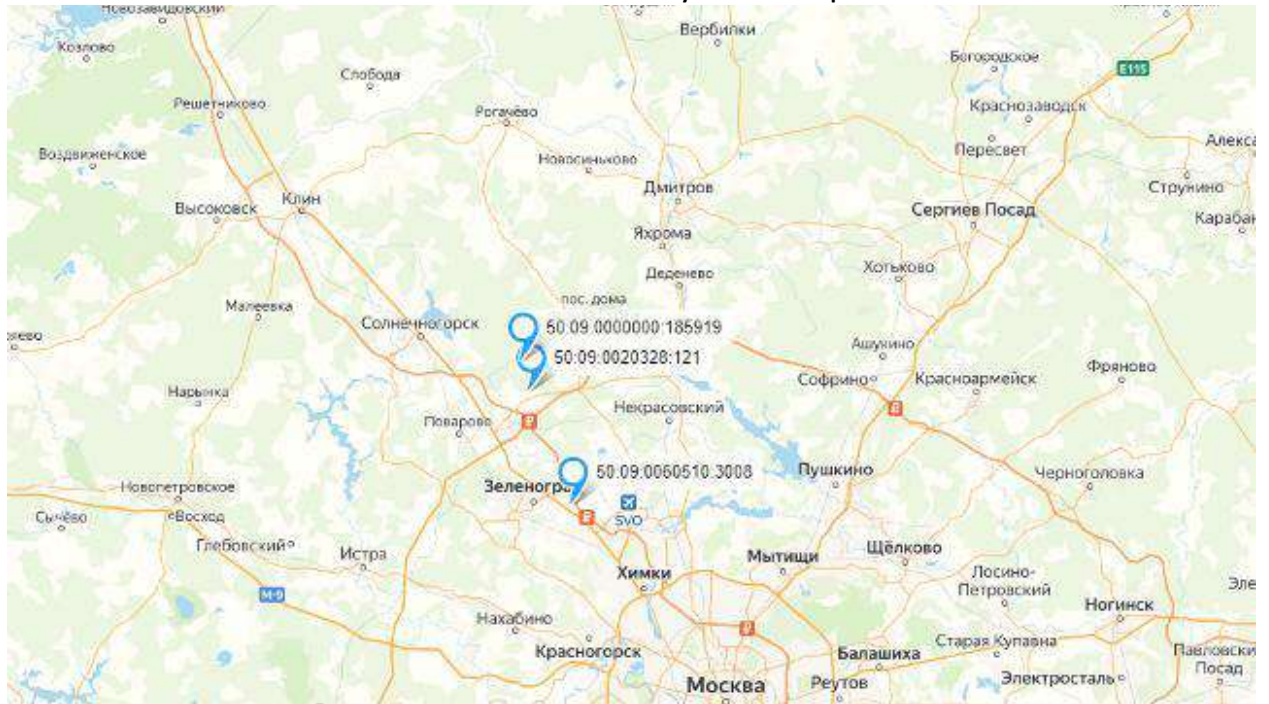


Рисунок 42

Источник: Яндекс карты

Расположение земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060510:3008 относительно МКАД

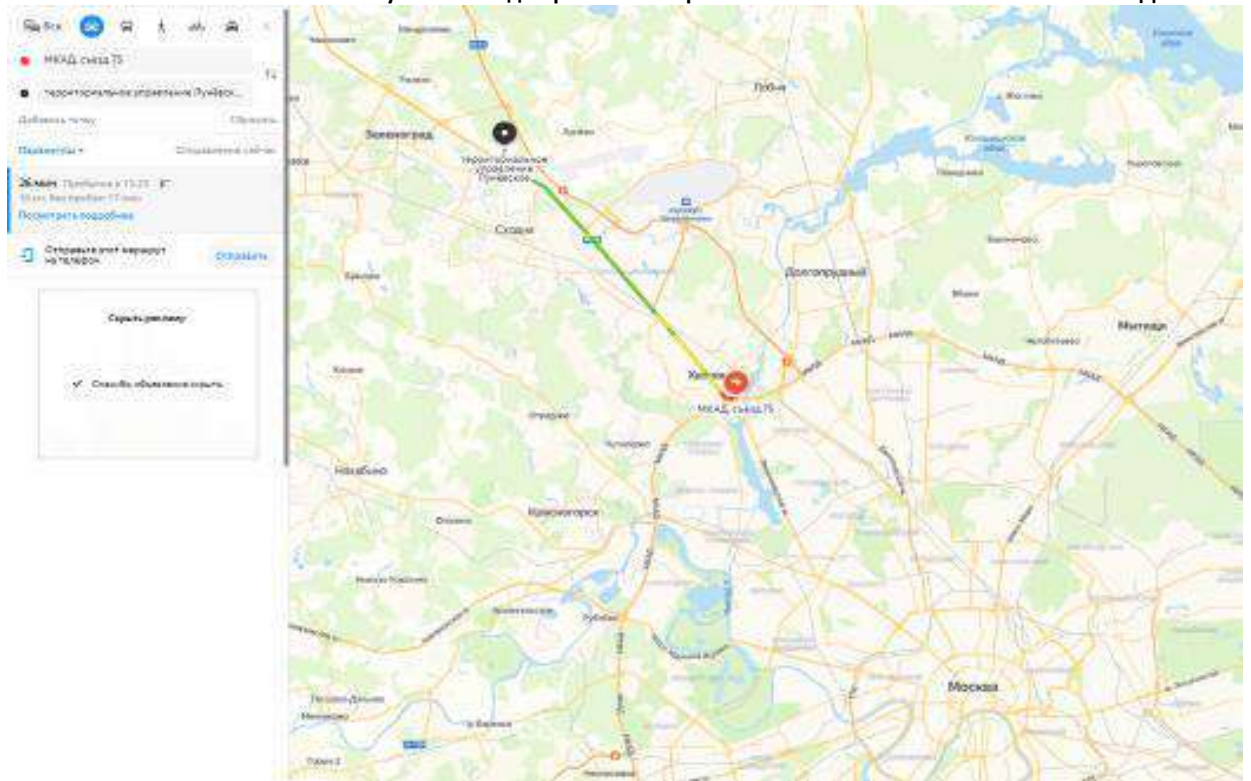


Рисунок 43

Источник: Яндекс карты

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Расположение земельного участка с кадастровым номером 50:09:0020328:121 относительно МКАД

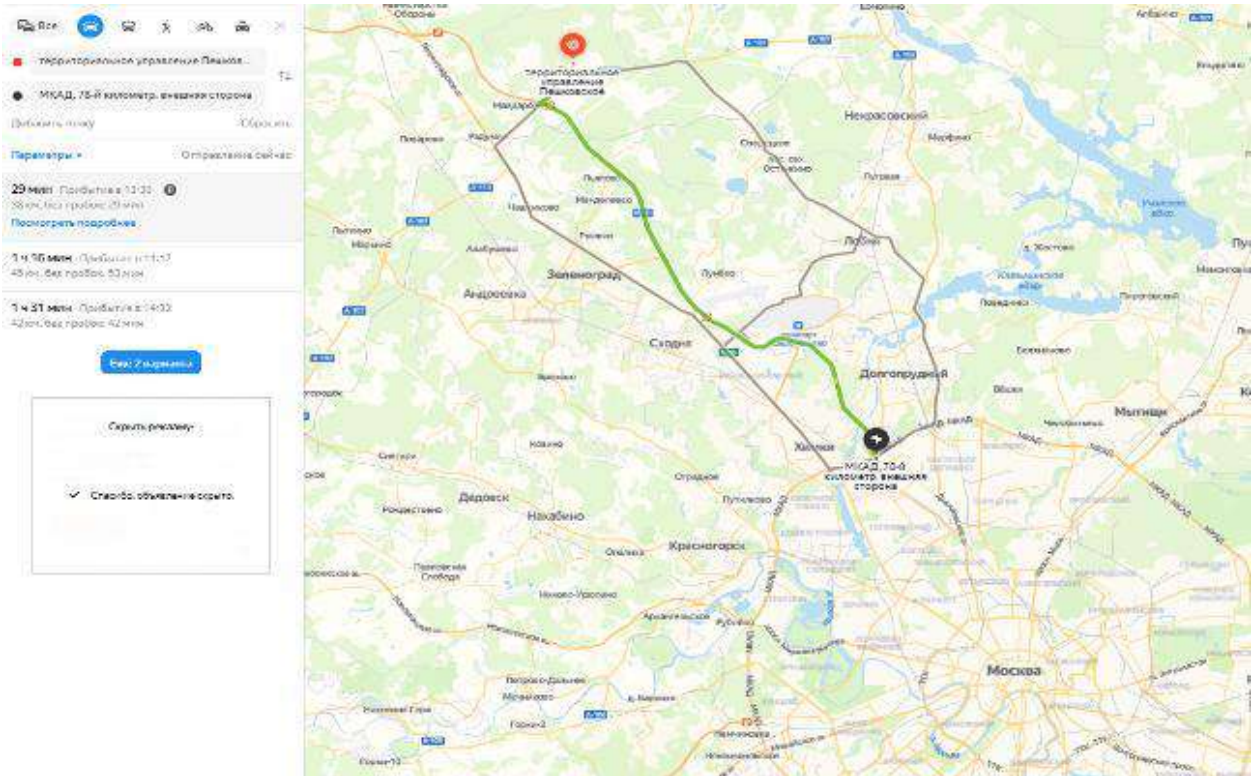


Рисунок 44

Источник: Яндекс карты

Расположение земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:185919 относительно МКАД

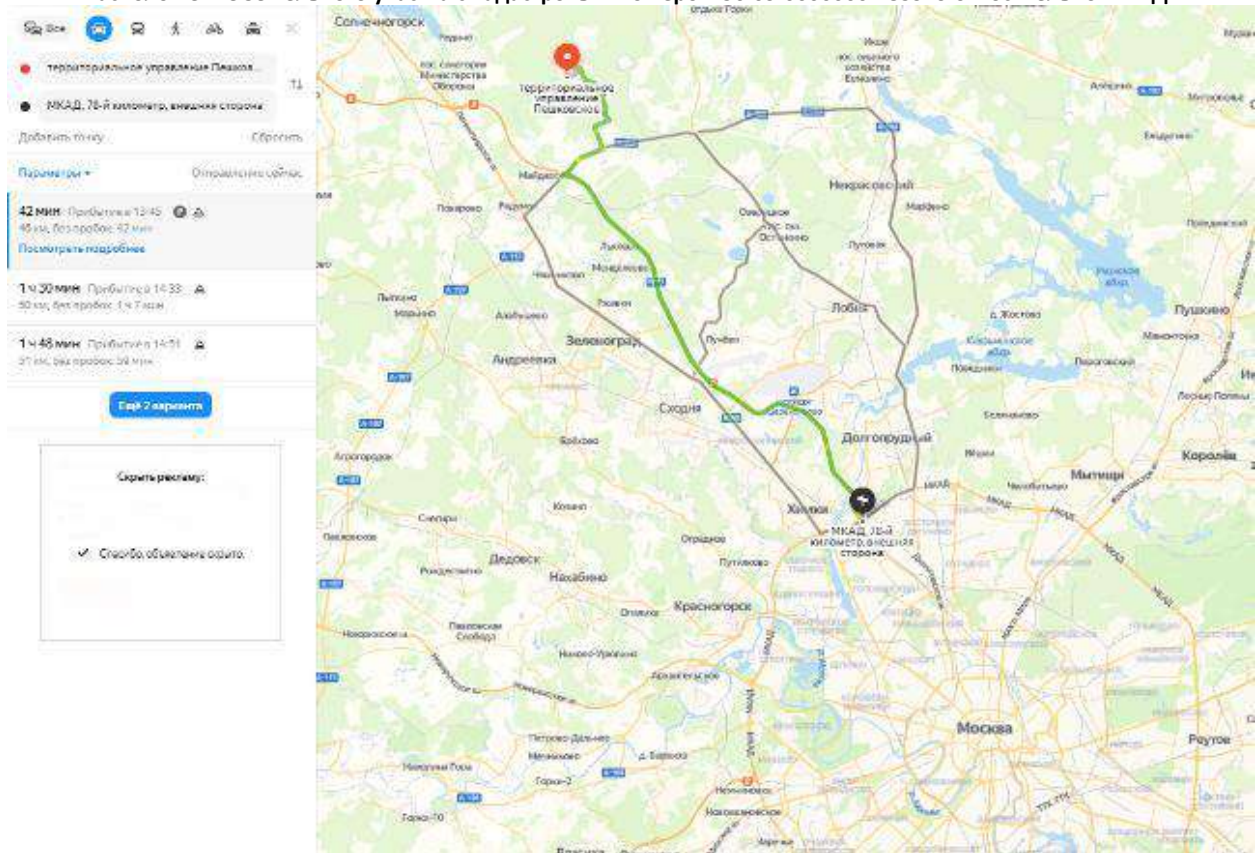


Рисунок 45

Источник: Яндекс карты

**ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Оцениваемые земельные участки с кадастровыми номерами 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591 расположены на территории Российской Федерации, городского округа Солнечногорск.

Расположение земельных участков на карте

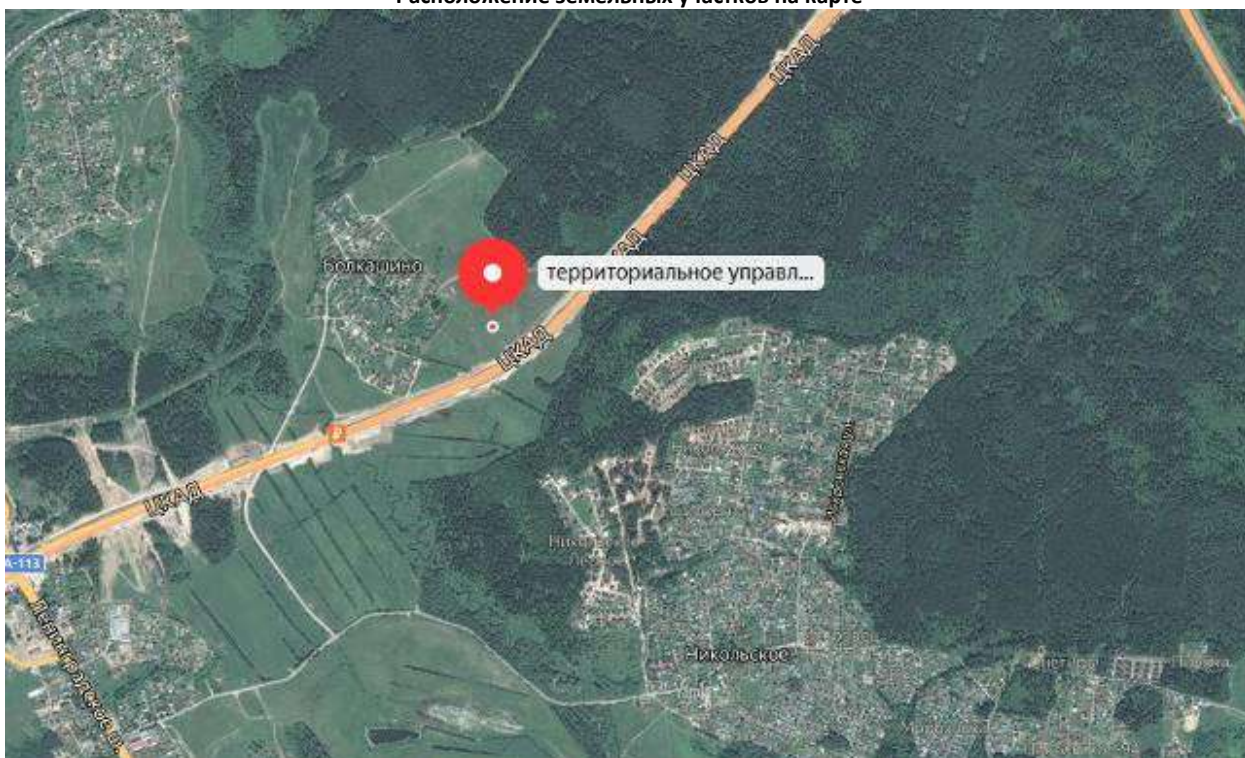


Рисунок 46

Источник: Яндекс карты

**Расположение земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591
относительно МКАД**

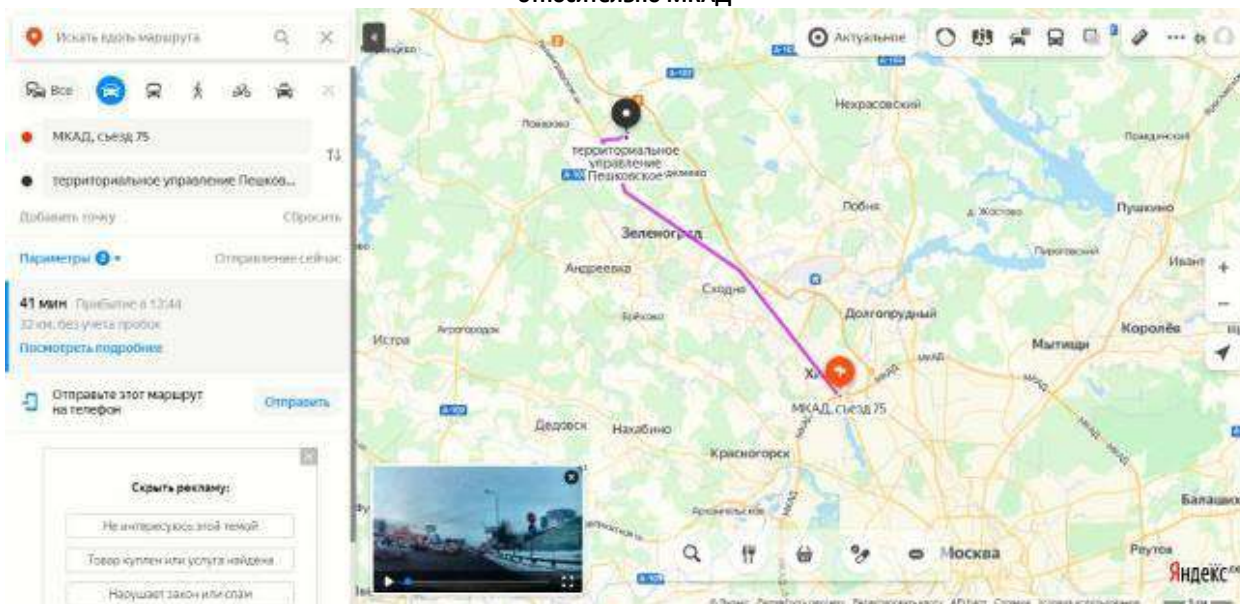


Рисунок 47

Источник: Яндекс карты

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040227:516 расположен на территории Российской Федерации, Московской области, городского округа Раменский.
Далее приведено краткое описание района.

**ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Расположение объекта оценки на карте

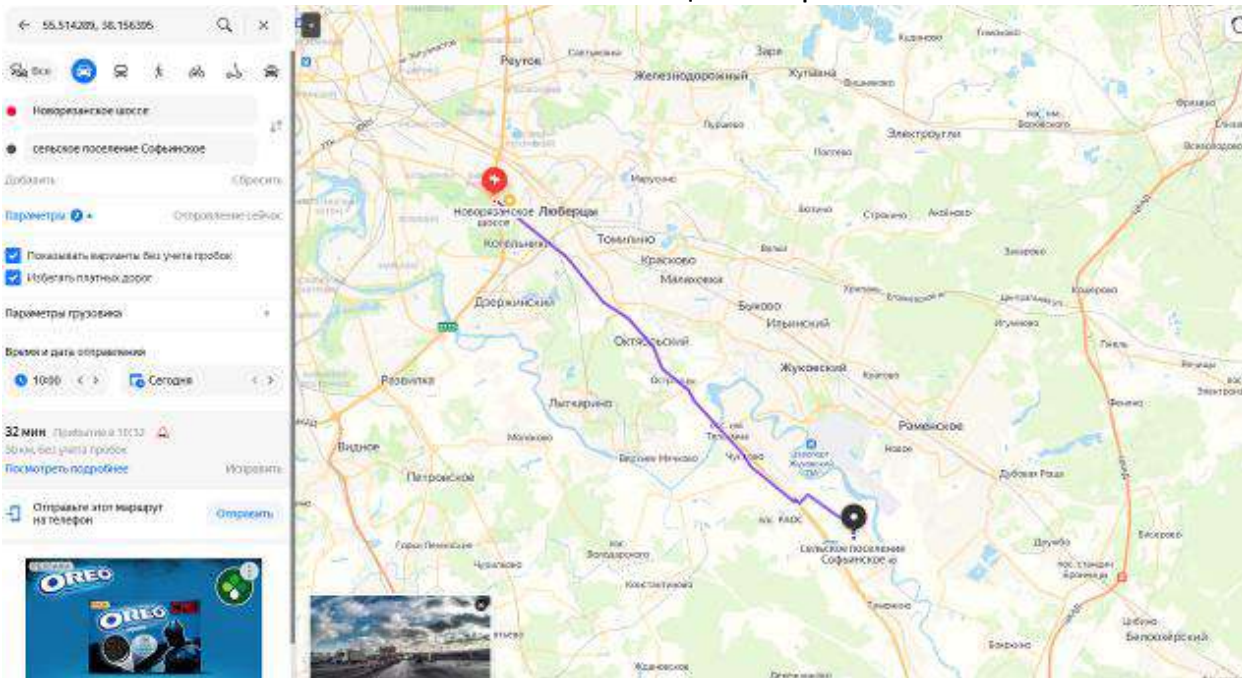


Рисунок 48

Источник: Яндекс карты

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040225:10 расположен на территории Раменского района Московской области, с./пос. Софьинское.

Расположение объекта оценки на карте

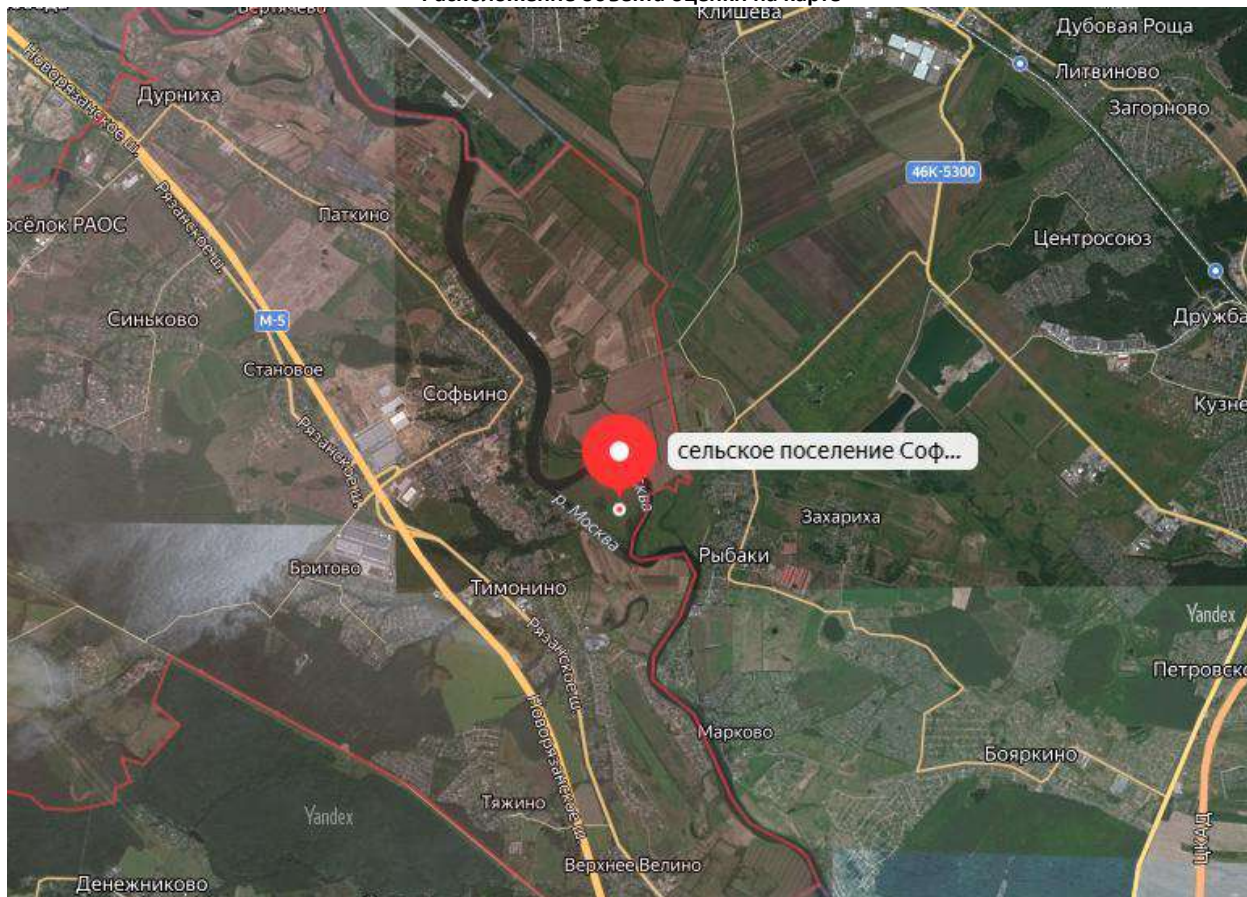


Рисунок 49

Источник: Яндекс карты

**ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

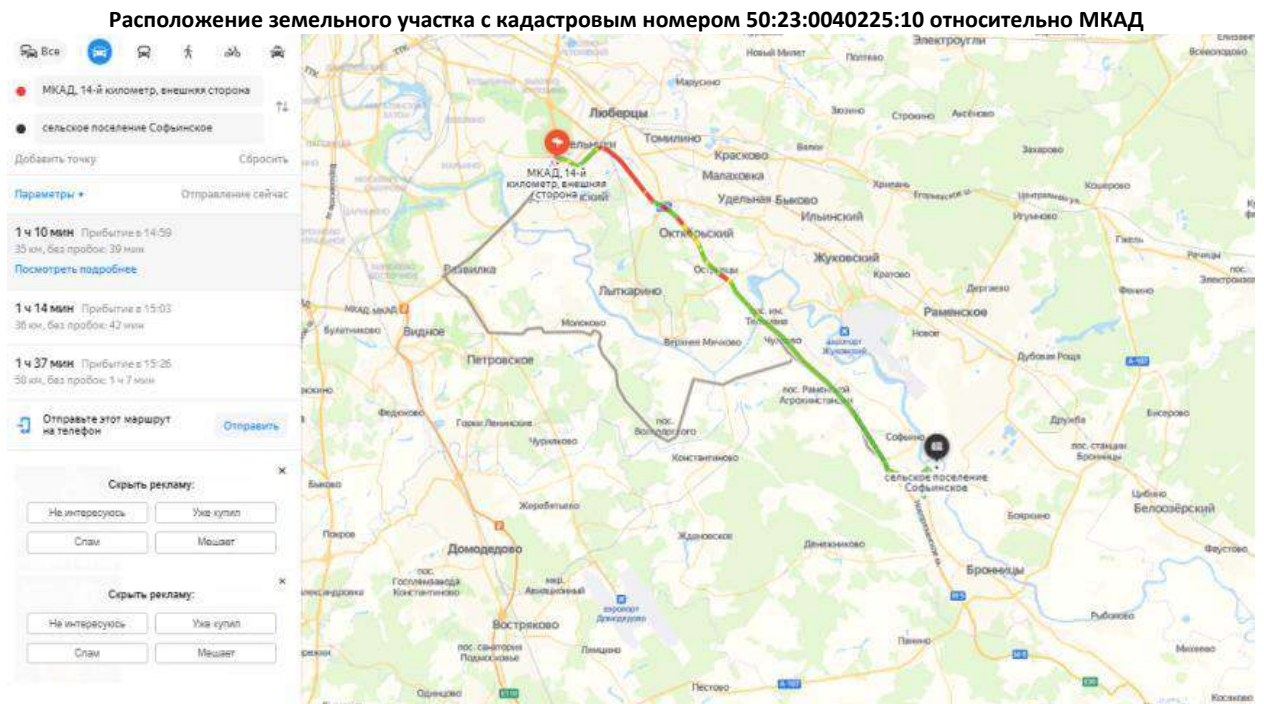


Рисунок 50

Источник: Яндекс карты

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:193492 расположен на территории Российской Федерации, Московской области, р-н Солнечногорском, с/п Кутузовское, в районе д. Благовещенка.

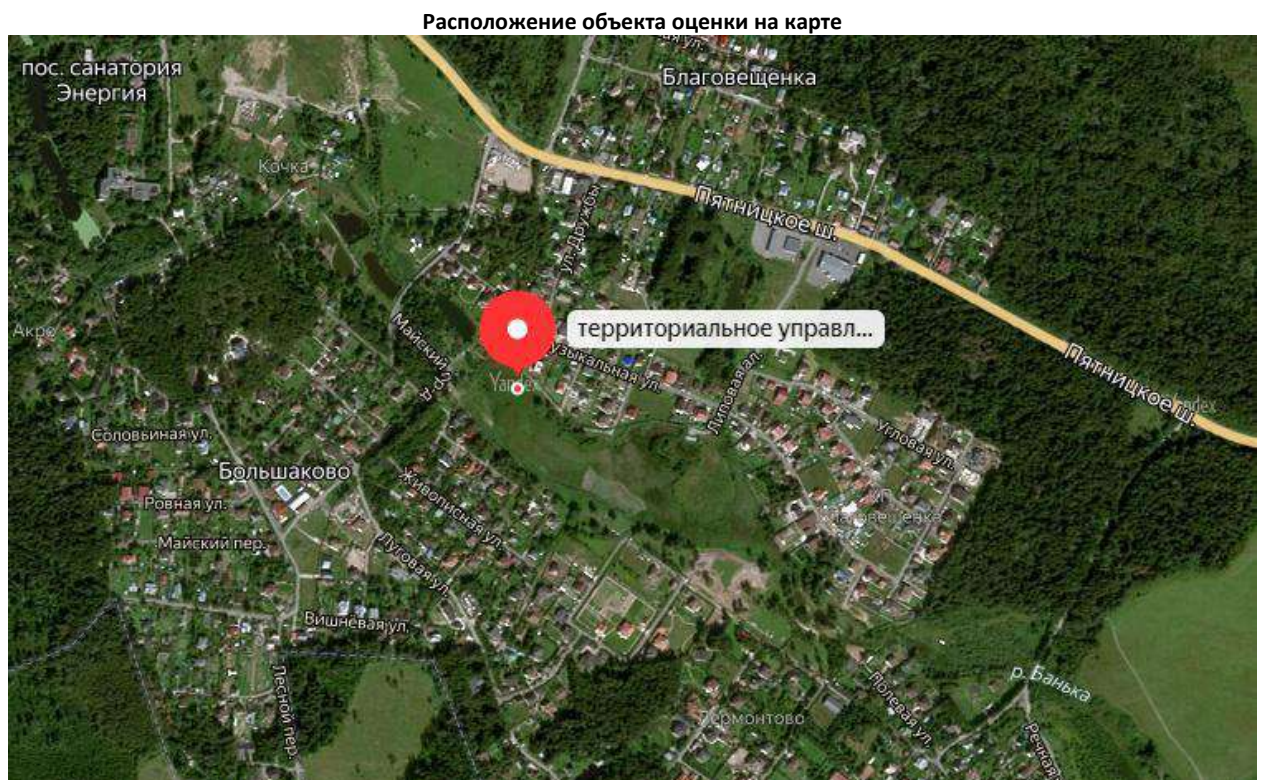


Рисунок 51

Источник: Яндекс карты

**ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

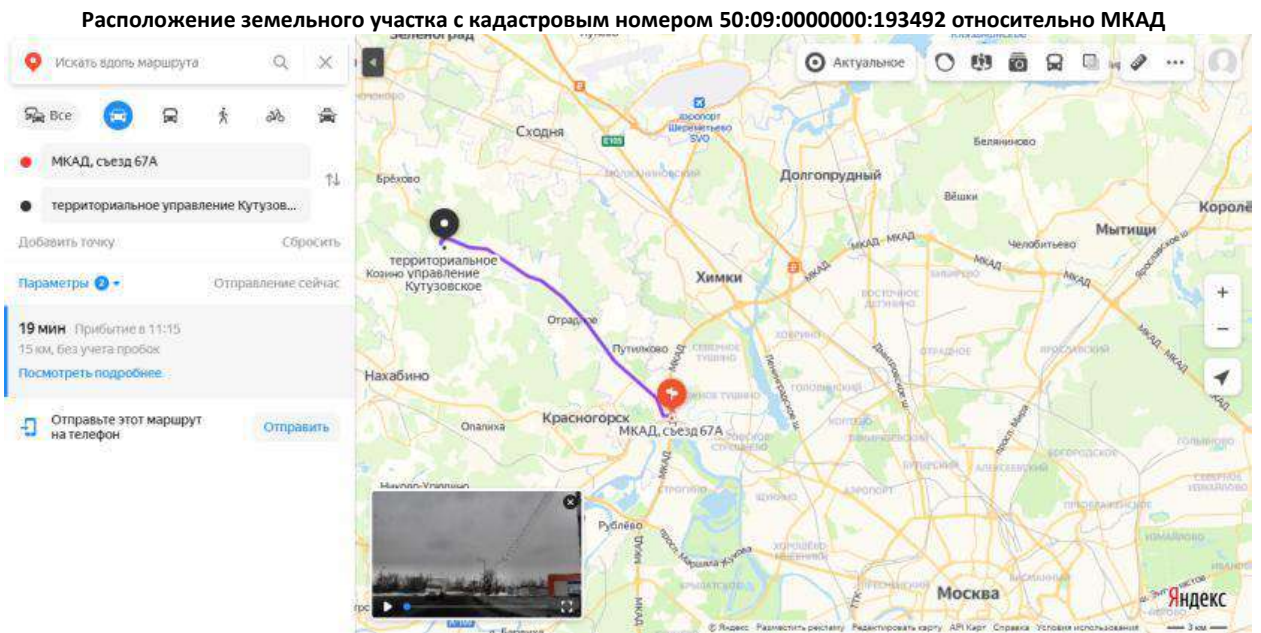


Рисунок 52

Источник: Яндекс карты

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0020544:2314 расположен на территории Российской Федерации, городского округа Солнечногорск.

Расположение земельных участков на карте

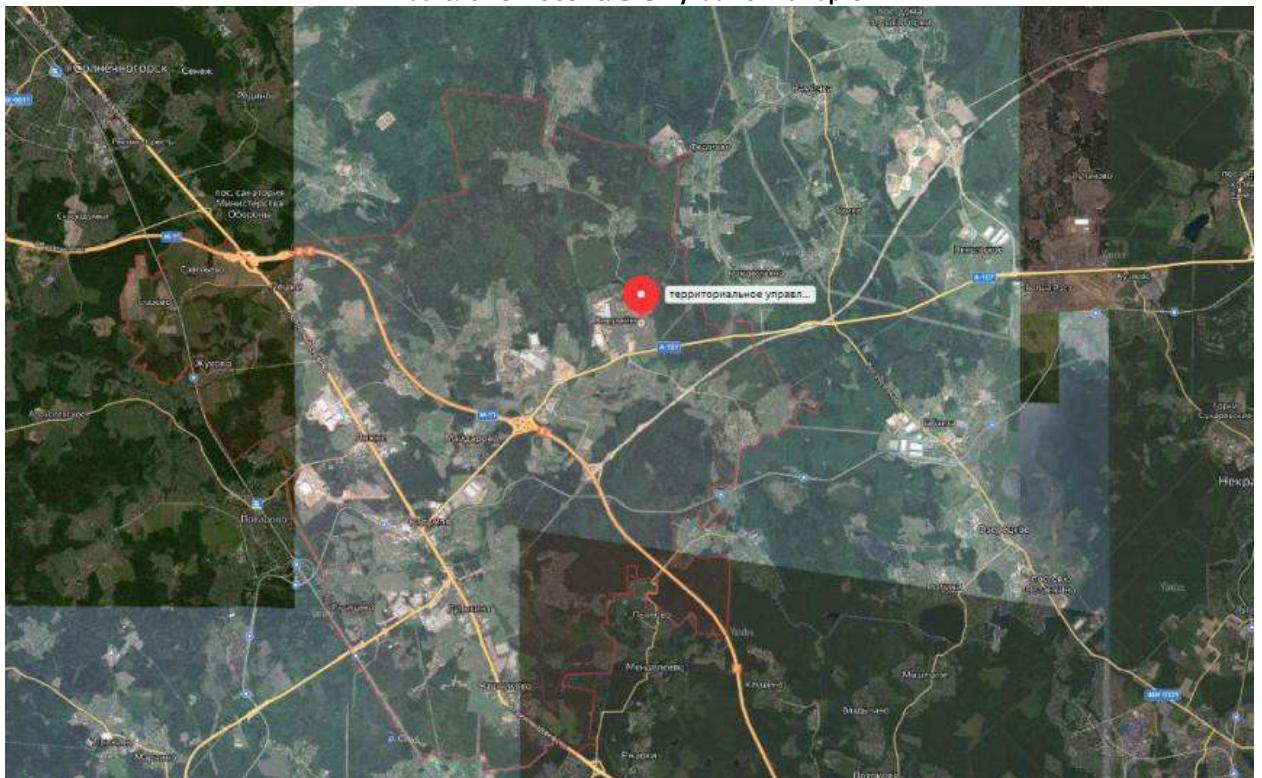


Рисунок 53

Источник: Яндекс карты

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

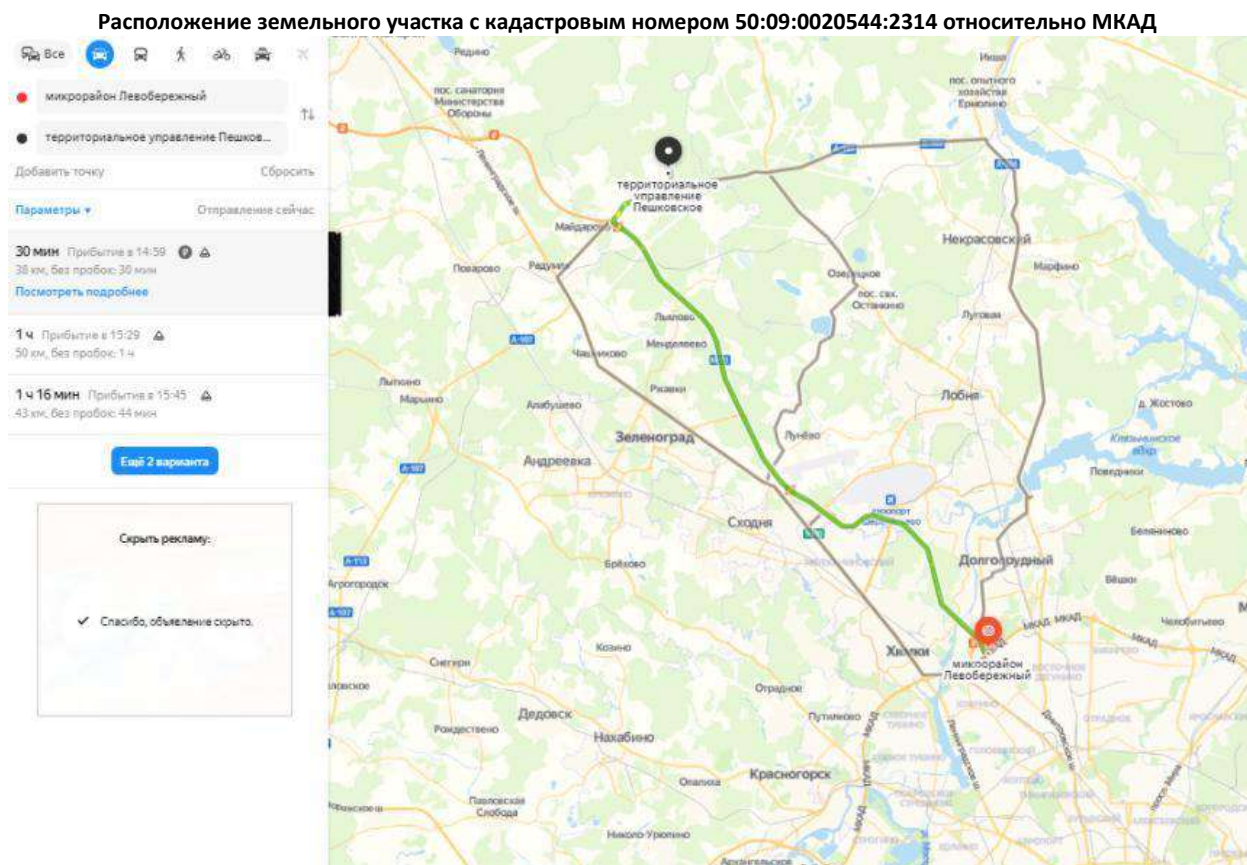


Рисунок 54

Источник: Яндекс карты

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:194352 расположен на территории Солнечногорского района Московской области в Северо-Западном направлении.

ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Расположение объекта оценки на карте

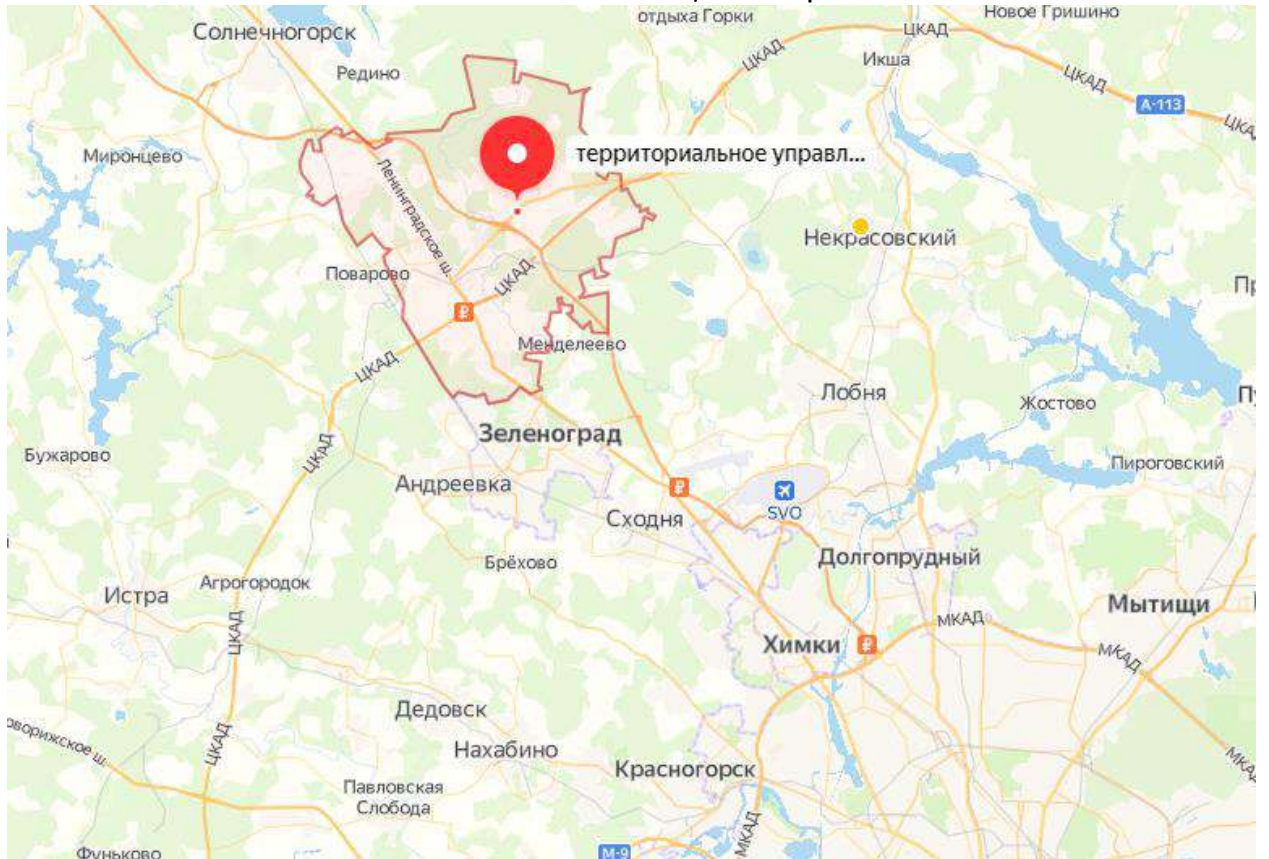


Рисунок 55

Источник: Яндекс карты

Расположение земельного участка с кадастровым номером: 50:09:0000000:194352 относительно МКАД

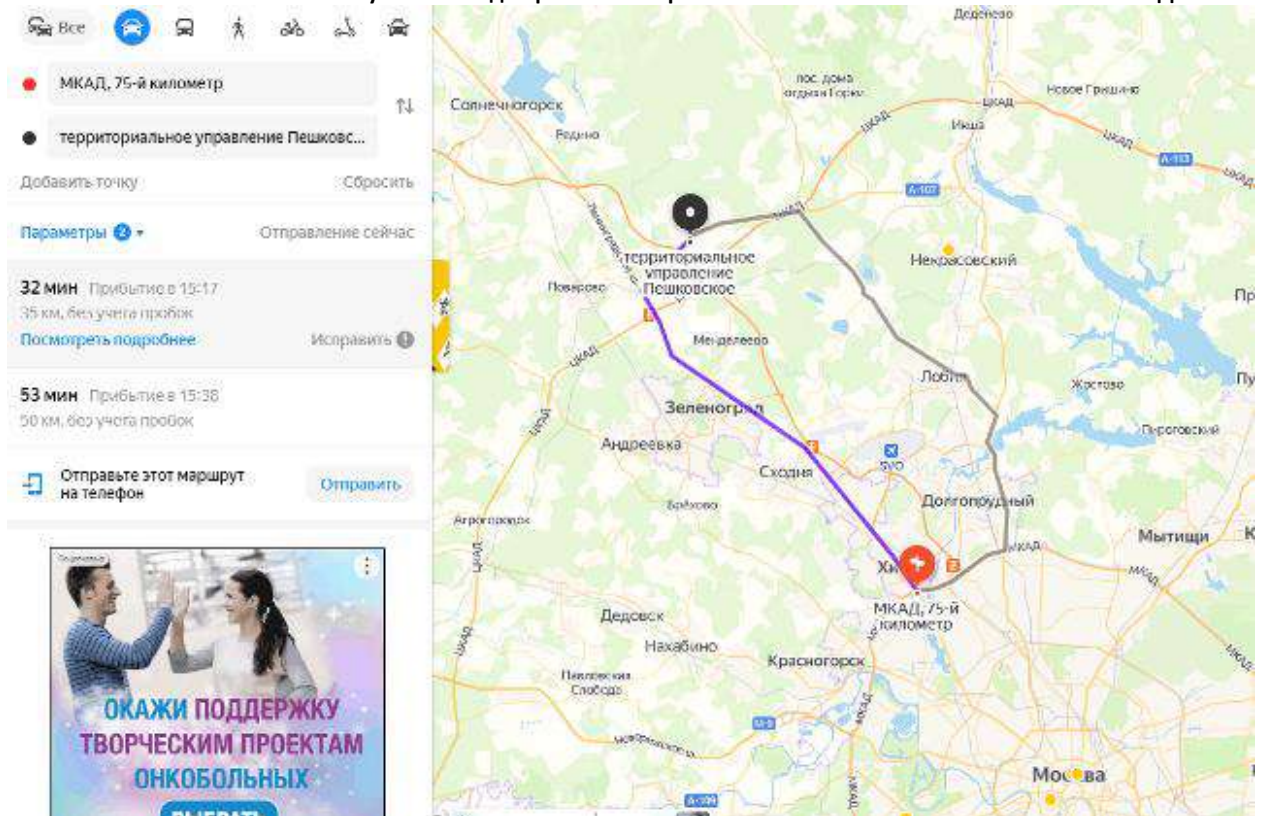


Рисунок 56

Источник: Яндекс карты

**ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:193607 расположен на территории Солнечногорского района Московской области, с./пос. Пешковское.

Расположение объекта оценки на карте

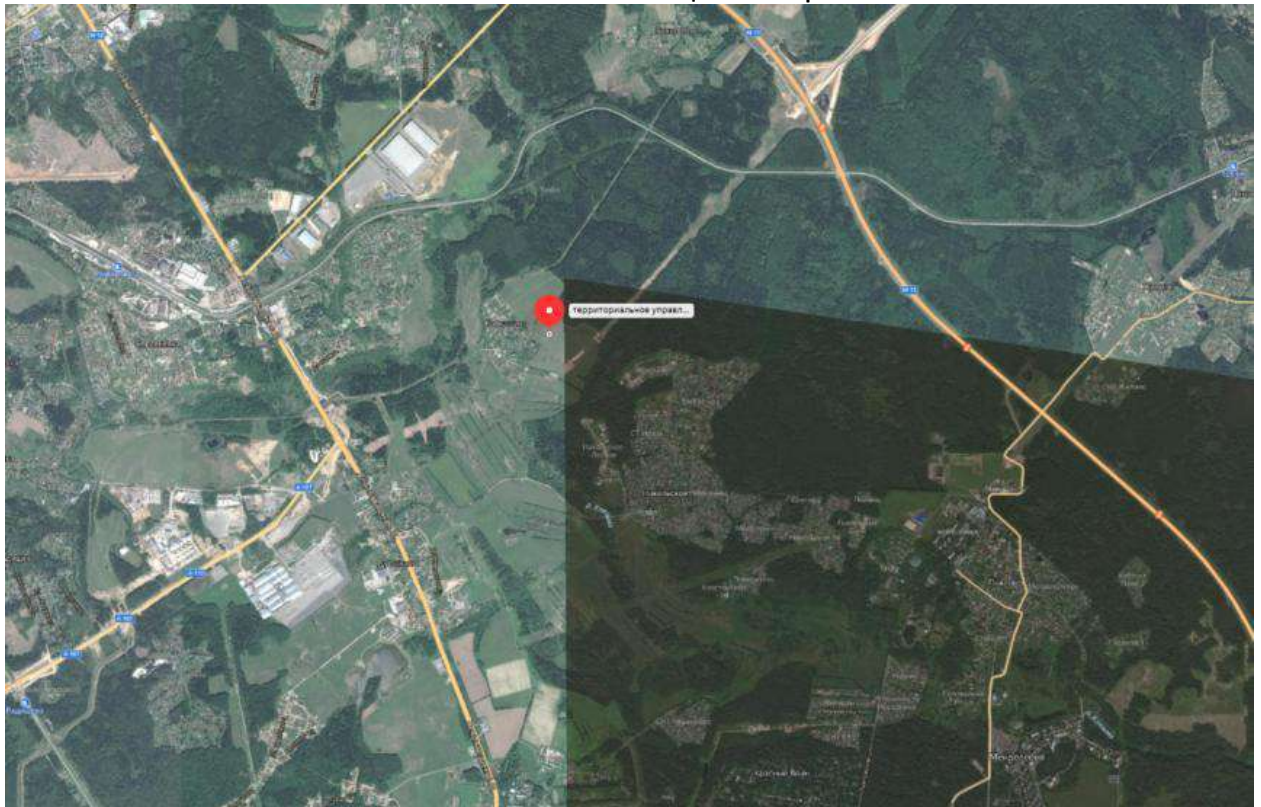


Рисунок 57

Источник: Яндекс карты

Расположение земельного участка с кадастром номером 50:09:0000000:193607 относительно МКАД

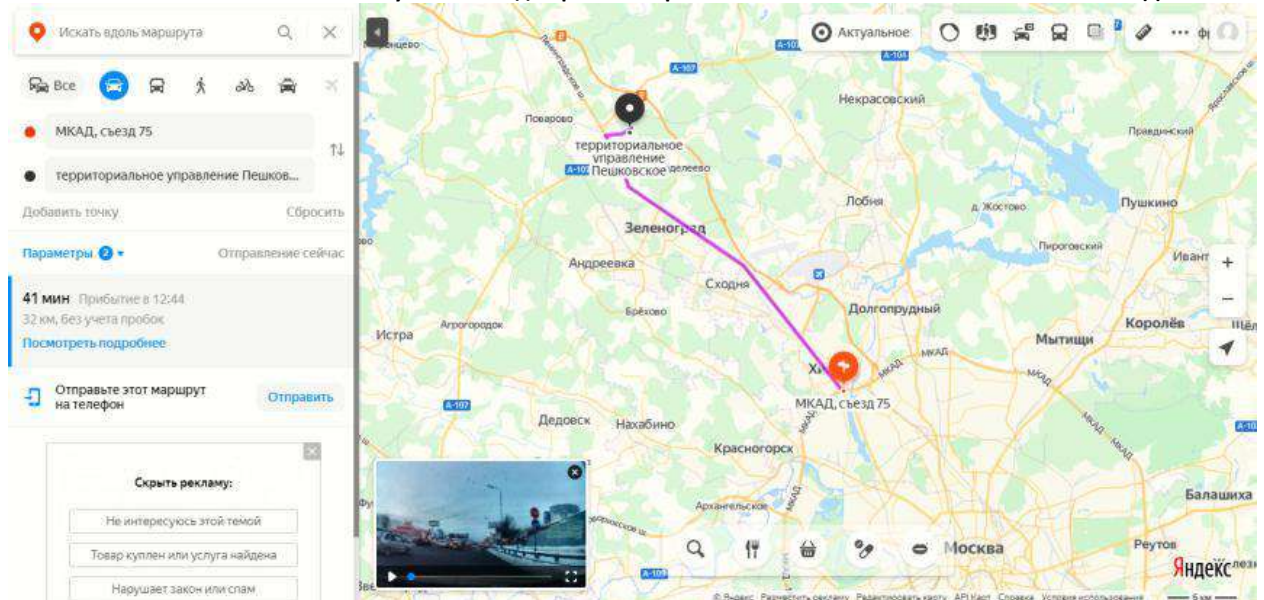


Рисунок 58

Источник: Яндекс карты

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером 50:23:0000000:166870 расположен на территории Раменского городского округа Московской области.

**ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Расположение объектов оценки на карте



Рисунок 59

Источник: Яндекс карты

Расположение земельного участка с кадастровым номером 50:23:000000:166870 относительно МКАД

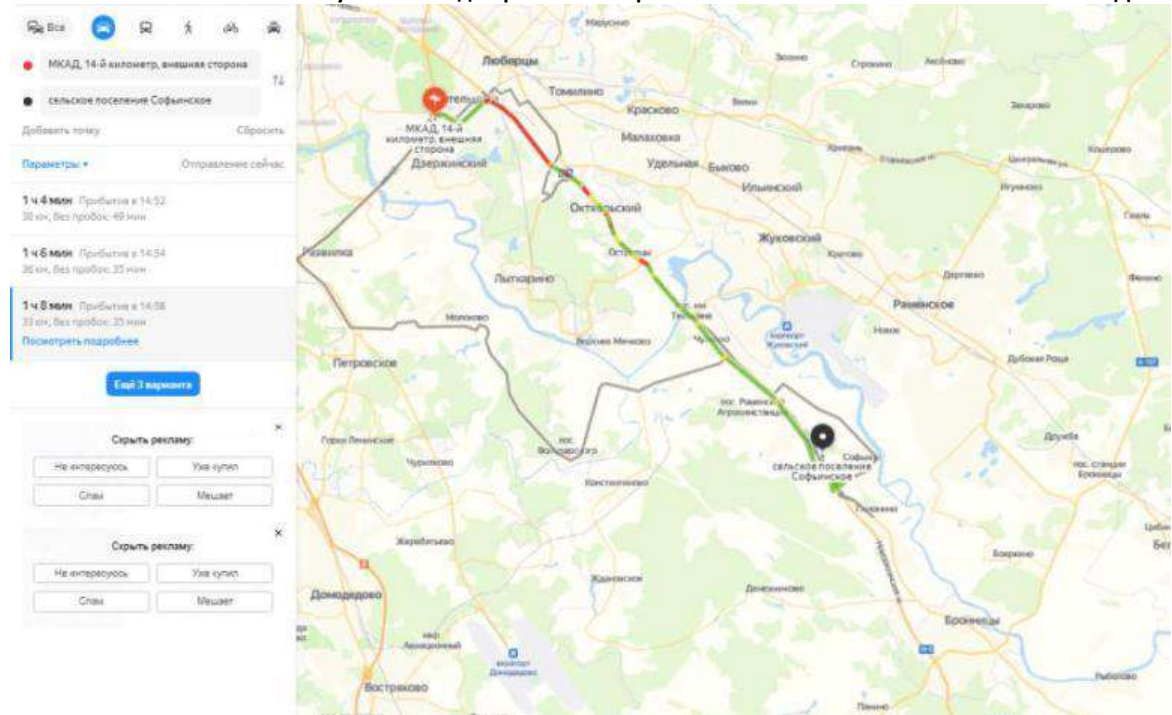


Рисунок 60

Источник: Яндекс карты

**ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

Оцениваемые земельные участки расположены на территории Солнечногорского района Московской области в Северо-Западном направлении.

Расположение земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060126:10 относительно областного центра

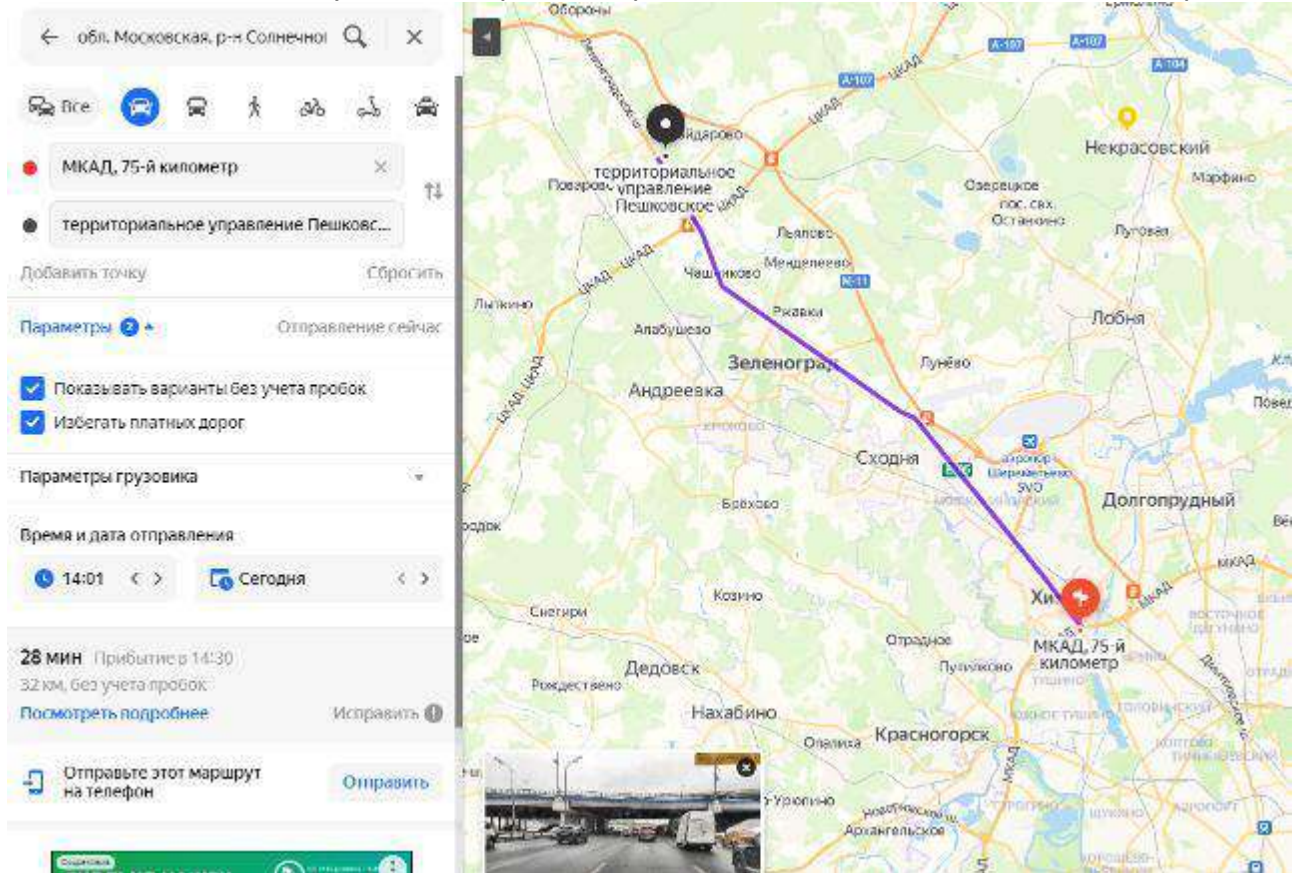


Рисунок 61

Источник: Яндекс карты

Расположение земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060433:25, 50:09:0060126:10 относительно областного центра

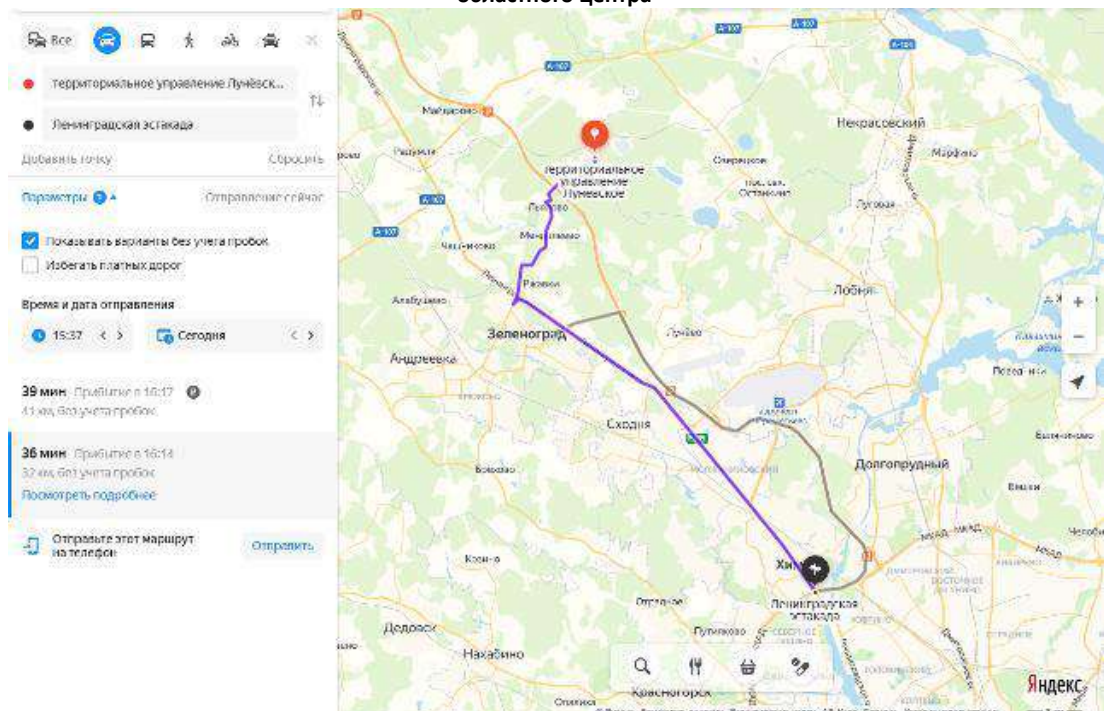


Рисунок 62

Источник: Яндекс карты

**ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ,
УСТАНОВЛИВАЮЩИЕ КАЧЕСТВЕННЫЕ И КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ**

**Расположение земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060510:30, 50:09:0060126:10 относительно
областного центра**

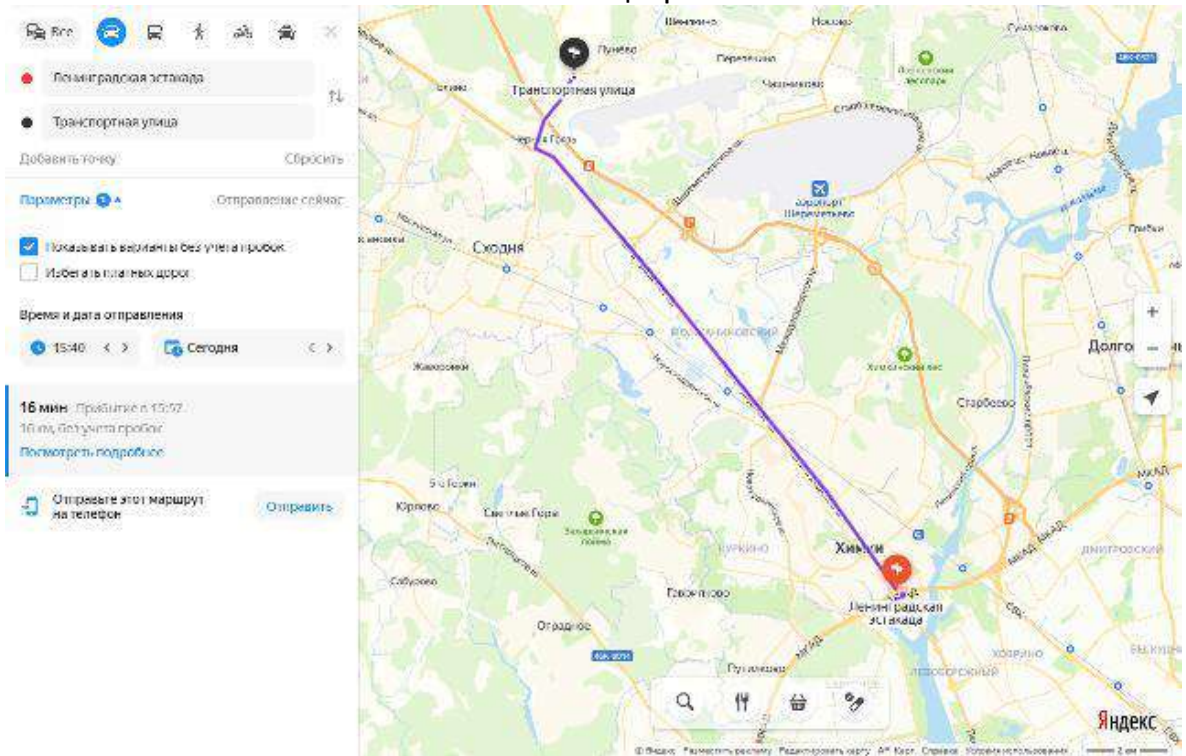


Рисунок 63

Источник: Яндекс карты

8. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ, А ТАКЖЕ АНАЛИЗ ДРУГИХ ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, НЕ ОТНОСЯЩИХСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО К ОБЪЕКТУ ОЦЕНКИ, НО ВЛИЯЮЩИХ НА ЕГО СТОИМОСТЬ

В рамках настоящего раздела Отчета об оценке представлен анализ всех факторов рыночной ситуации, которые могут повлиять на итоговую величину стоимости объекта оценки.

8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки

Анализ влияния общей политической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки²⁷

Политические обстоятельства детально не рассматривались.

Как правило, в сделке предполагается участие двух российских участников (юридических лиц), каждый из которых вполне владеет информацией о текущей политической ситуации. Иностранные компании, которые могут иметь интерес к сделке, имеют возможность обратиться к профессиональным консультантам (политологам).

Оценка осуществляется в условиях высокой неопределенности в связи с событиями общеполитического характера, развивающимися с 24.02.2022, и последующим введением ряда санкций против России со стороны западных государств. Под высокой неопределенностью внешних факторов понимается ситуация, когда по объективным, независящим от Оценщика причинам, величина стоимости не может быть определена «с разумной степенью достоверности» (ст. 393 ГК РФ). При этом причины являются внешними по отношению к объекту оценки и его рынку (политические, военные, макроэкономические, эпидемиологические / пандемические и пр.). Оценщик в рамках современных достижений науки и техники (методологии), правил делового оборота не может достоверно учесть характер и интенсивность влияния указанных причин на величину стоимости объекта оценки. Оценщик полагает, что внешние геополитические обстоятельства находят свое отражение через экономические обстоятельства.

Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от Оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать ключевые показатели рынка и их влияние на стоимость объекта оценки.

Расчеты выполнены на условиях рынка объекта оценки, сложившихся на дату оценки.

При изменении ситуации на рынке объекта оценки после даты оценки итоговая величина стоимости может существенно измениться.

Анализ влияния общей социально-экономической обстановки в стране

Анализ влияния социально-экономической обстановки в стране является основой для определения общих тенденций и перспектив развития рынка. На основе информации, полученной в результате данного исследования, возможно построение дальнейших прогнозов по развитию исследуемой отрасли (сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект) и перспектив развития объекта оценки.

Обзор подготовлен на основе материалов Министерства экономического развития России «О текущей ситуации в российской экономике. Июнь – июль 2023 года²⁸».

Экономическая активность

По оценке Минэкономразвития России, ВВП по итогам I полугодия 2023 г. вырос на +1,4% г/г

²⁷ Источник информации: Методические разъяснения по определению стоимости в условиях высокой неопределенности внешних факторов (https://srosovnet.ru/press/news/040322-2/?utm_source=email/).

²⁸ Источник:

https://www.economy.gov.ru/material/file/aa34c65db3d94bb6b969bc5ec975cd9c/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_iyun_iyul_2023_goda.pdf (дата публикации 2 августа 2023 г.)

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

(+0,5% г/г к уровню двухлетней давности), при этом во 2 квартале ВВП превысил уровень прошлого года на +4,6% г/г после -1,8% г/г в 1 квартале. В июне рост составил +5,3% г/г после +5,4% г/г в мае (с устранением сезонного фактора – небольшой рост +0,04% м/м SA).

Показатели деловой активности

в % к соотв. периоду предыдущего года	1qr23	II кв. 23	июнь.23	май.23	апр.23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22	2021
Экономическая активность												
ВВП	1,4	4,6	5,3	5,4	3,4 (3,3) ¹	-1,8	-2,1	-2,7	-3,5	-4,5	3,0	5,6
Сельское хозяйство	2,9	2,9	2,6	2,9	3,2	2,9	10,2	9,4	12,7	8,4	5,4	-0,4
Строительство	9,2	9,8	10,0	13,5	5,7	8,8	5,2	6,9	5,2	3,6	3,9	7,0
Оптовая торговля	0,4	12,5	18,8	14,5	5,0	-10,7	-16,7	-20,9	-23,8	-19,9	2,1	5,3
Суммарный оборот	2,1	8,3	8,8	8,9	7,3	-3,9	-3,3	-6,1	-6,2	-6,2	6,5	10,4
Розничная торговля	1,1	9,0	10,0	9,3	7,8	-6,9	-6,5	-9,6	-9,8	-9,6	4,8	7,8
Платные услуги населению	3,8	5,1	4,6	5,7	4,3	2,8	5,0	3,0	3,9	3,3	11,5	17,2
Общественное питание	14,7	17,0	12,2	22,4	16,9	12,2	7,6	10,6	5,3	2,1	12,7	26,8
Грузооборот транспорта	-2,5	-3,1	-1,7	-4,5	-2,9	-1,9	-2,3	-5,3	-5,1	-2,6	4,2	5,6
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	-	-	0,7	4,6	3,3	2,3	3,3	13,8	8,6
Промышленное производство	2,5	6,3	6,5	7,1	5,2	-0,9	-0,6	-3,0	-1,2	-2,6	5,1	6,3
Добыча полезных ископаемых	-1,2	1,1	-1,7	1,9	3,1	-3,3	0,8	-2,5	0,1	-1,1	7,4	4,2
Обрабатывающие производства	6,2	11,3	13,1	12,8	8,0	1,1	-1,3	-3,4	-1,8	-3,9	4,9	7,4
Инфляция												
Индекс потребительских цен	5,6	2,7	3,3/ 4,42 ²	2,5	2,3	8,6	11,9	12,2	14,4	16,9	11,5	8,4
Индекс цен производителей												
Промышленность	-6,7	-5,6	0,0	-3,6	-12,7	-7,7	11,4	-1,5	4,6	20,4	24,6	24,5
Добыча полезных ископаемых	-21,3	-16,5	-3,9	-7,7	-33,1	-26,2	14,7	-11,5	1,1	32,6	44,4	46,2
Обрабатывающие производства	-4,5	-4,6	-0,9	-4,6	-8,3	-4,2	11,3	0,7	5,6	19,0	22,0	21,8

Рисунок 64

Источник информации: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

По итогам I полугодия 2023 г. добыча полезных ископаемых продемонстрировала темпы -1,2% г/г (-1,0% г/г за 5 месяцев 2023 г.) на фоне добровольного сокращения нефтедобычи. При этом отмечался рост добычи угля (+1,2% г/г). В июне спад в добывающем секторе составил -1,7% г/г (после +1,9% г/г месяцем ранее). К уровню двухлетней давности – динамика близка к нулю.

Объем работ в строительстве по итогам I полугодия 2023 г. вырос на +9,2% г/г (+8,9% г/г по итогам 5 месяцев). В июне рост составил +10,0% г/г (+13,5% г/г в мае), к уровню аналогичного месяца 2021 г. – также +10,0% после +16,5% месяцем ранее.

По итогам I полугодия 2023 г. объем оптовой торговли превысил уровень прошлого года на +0,4% г/г (спад на -3,0% г/г по итогам 5 месяцев 2023 г.), в июне рост ускорился до +18,8% г/г после +14,5% г/г в мае. К уровню двухлетней давности снижение на -9,0%.

Сельское хозяйство за I полугодие 2023 г. выросло на +2,9% г/г, в июне – на +2,6% г/г после +2,9% г/г месяцем ранее. К уровню двухлетней давности рост на +11,0%.

По данным Росстата, за июнь по животноводству: рост производства мяса составил +2,6% г/г (в мае +2,5% г/г), молока +3,2% г/г (в мае +3,6% г/г), яиц +2,5% г/г (в мае +3,0% г/г).

Грузооборот транспорта (за исключением трубопроводного) по итогам I полугодия вырос на +1,8% г/г. В июне ускорение роста до +1,8% г/г после +0,1% г/г в мае, а к уровню двухлетней давности +0,2%. Основные причины – возобновлением роста грузооборота железнодорожного транспорта (+1,9% г/г после -0,8% г/г в мае) и ускорением роста грузооборота автомобильного транспорта (+7,4% г/г после +6,2% г/г).

Рост кредитования экономики (юр. лица + физ. лица) в рублях в июне ускорился: +24,5% г/г после +22,7% г/г в мае. В месячном выражении темпы роста практически сохранились на уровне прошлого месяца: +1,9% м/м SA после +2,0% м/м SA в мае.

Корпоративное кредитование (нефинансовые организации + финансовые организации + ИП) в рублях продолжило расти высокими темпами: +29,2% г/г после +27,8% г/г месяцем ранее. В месячном выражении темпы составили +1,8% м/м SA (+1,9% м/м SA в мае).

Рублёвое кредитование физических лиц (потреб. + ипотечные кредиты) составило +17,4% г/г по сравнению с +15,5% г/г в мае. С исключением сезонности рост на +1,8% м/м SA, как и месяцем ранее.

Потребительская активность сохраняет уверенный рост – в плюсе все компоненты. Оборот розничной торговли в июне с учётом сезонности вырос на +1,1% м/м SA после +1,8% м/м SA в мае.

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

В годовом выражении темпы роста ускорились до +10,0% г/г после +9,3% г/г месяцем ранее (-0,3% к июню 2021 г.).

Платные услуги населению в июне показали рост на +0,6% м/м SA после +0,5% м/м SA в мае. В годовом выражении +4,6% г/г после +5,7% г/г (+7,9% к июню 2021 г.).

Оборот общественного питания в июне вырос на +0,4% м/м SA после роста на +0,7% м/м SA в мае. В годовом выражении прирост оборота замедлился, но сохранил высокие темпы: +12,2% г/г после +22,4% г/г месяцем ранее (+19,4% к июню 2021 г.).

Оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг в июне вырос на +1,0% м/м SA после +1,5% м/м SA в мае. В годовом выражении темпы роста практически не изменились и сохраняют высокий уровень: +8,8% г/г после +8,9% г/г в мае (+2,3% к июню 2021 г.).

В июне инфляция составила 3,3% г/г (в мае – 2,5% г/г). По состоянию на 31 июля 2023 г. инфляция год к году 4,4% г/г (на 24 июля – 4,2% г/г).

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в июне снизился на -0,9% г/г (-4,6% г/г в мае).

Показатели кредитной активности и финансовых рынков

	II кв. 23	июнь.23	май.23	апр.23	I кв. 23	мар.23	фев.23	январ.23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22
Курс доллара (в среднем за период)	81,0	83,1	78,9	80,9	72,7	76,1	73,0	69,2	67,5	62,3	59,4	66,0	84,7
Ключевая ставка (на конец периода)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	9,5	20,0
Процентные ставки (в % годовых)													
По рублёвым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)			9,1	9,1	8,7	8,9	9,0	8,2	10,1	8,8	9,0	11,5	11,2
По рублёвым жилищным кредитам	8,5	8,5	8,4	8,5	8,0	8,2	8,1	7,9	7,1	7,1	6,7	6,7	8,0
По рублёвым депозитам физлиц (свыше 1 года)			7,3	7,4	7,2	7,4	7,1	7,1	7,9	7,3	7,1	8,7	8,5
Рублёвое кредитование экономики (в % г/г)													
Кредит экономике	24,5	24,5	22,7	20,8	18,6	18,6	16,8	17,2	17,8	17,8	15,4	12,5	18,6
Корпоративные кредиты	29,2	29,2	27,8	26,1	24,4	24,4	22,7	23,2	23,8	23,8	19,4	13,7	18,3
Кредиты физическим лицам	17,4	17,4	15,5	13,0	10,1	10,1	8,3	9,1	9,6	9,6	10,4	12,6	21,4
Ипотечные жилищные кредиты	23,5	23,5	21,5	18,7	16,1	16,1	16,2	17,0	17,7	17,7	16,9	18,4	27,2

Рисунок 65

Источник информации: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

Промышленное производство

Промышленное производство в I полугодии 2023 г. показало рост на +2,6% г/г (+1,8% г/г за 5 месяцев 2023 г.). В июне в годовом выражении также рост: +6,5% г/г (после +7,1% г/г в мае). Уровень двухлетней давности превышен на +3,8%.

Обрабатывающие производства в I полугодии 2023 г. росли опережающими темпами: +6,2% г/г (+4,8% г/г за 5 месяцев 2023 г.). В июне в годовом выражении рост ускорился до +13,1% г/г после +12,8% г/г в мае, при этом эффект низкой базы прошлого года сохраняется. Значительный рост и к уровню двухлетней давности: +7,7%.

Основной вклад в улучшение показателей обрабатывающей промышленности в I полугодии 2023 г. продолжили вносить машиностроительный и металлургический комплексы (+2,3 п.п.).

Рост машиностроительного комплекса по итогам I полугодия 2023 г. ускорился до +14,1% г/г (+9,4% г/г за 5 месяцев 2023 г.). В июне в годовом выражении наблюдалось сохранение значительного роста: +40,2% г/г (после +44,6% г/г в мае) с превышением уровня 2021 г. на +23,0%.

Рост металлургического комплекса в I полугодии 2023 г. также ускорился: +11,0% г/г (+9,6% г/г за 5 месяцев 2023 г.). Кроме того, в июне комплекс показал рост на +17,7% г/г после +14,7% г/г месяцем ранее, а к уровню двухлетней давности +6,9%.

Нефтепереработка по итогам I полугодия 2023 г. сохранила рост +5,4% г/г (после +5,9% г/г за 5 месяцев 2023 г.). В июне производство кокса и нефтепродуктов продолжает оставаться в положительной области (+3,1% г/г после +6,7% г/г месяцем ранее). К уровню двухлетней давности – рост выпуска +2,4%.

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

Химический комплекс по I полугодю 2023 г. вышел в область положительных значений: +1,5% г/г (-0,1% г/г за 5 месяцев 2023 г.). В годовом выражении в июне рост комплекса ускорился до +10,0% г/г после +9,0% г/г. К уровню двухлетней давности в июне +6,0%.

Показатели промышленного производства

в % к соотв. периоду предыдущего года	1пг23	II кв. 23	июнь.23	май.23	апр.23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22	2021
Промышленное производство	2,6	6,3	6,5	7,1	5,2	-0,9	-0,6	-3,0	-1,2	-2,6	5,1	6,3
Добыча полезных ископаемых	-1,2	1,1	-1,7	1,9	3,1	-3,3	0,8	-2,5	0,1	-1,1	7,4	4,2
добыча угля	1,2	5,7	2,3	6,3	8,4	-2,9	-0,8	0,9	-2,4	-2,7	1,0	8,0
добыча сырой нефти и природного газа	... ¹	... ¹	... ¹	... ¹	... ¹	... ¹	0,7	-2,5	0,0	-2,0	7,5	2,6
добыча металлических руд	-2,0	-0,3	1,0	-2,5	0,5	-3,8	-4,5	-7,3	-7,4	-3,3	0,8	1,2
добыча прочих полезных ископаемых	-5,9	-9,4	-14,8	2,4	-12,4	-1,4	5,6	5,6	4,5	9,1	3,0	15,2
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-1,5	3,2	4,3	1,6	3,6	-6,4	5,6	-3,1	5,9	6,1	17,1	9,0
Обрабатывающие производства	6,2	11,3	13,1	12,8	8,0	1,1	-1,3	-3,4	-1,8	-3,9	4,9	7,4
пищевая промышленность	4,8	5,8	5,3	7,2	4,8	3,9	0,5	0,6	-1,2	-0,9	4,0	4,6
в т.ч.												
пищевые продукты	5,3	5,9	5,4	6,9	5,4	4,7	0,4	0,6	-1,5	-0,6	3,5	4,2
напитки	2,0	2,3	-1,0	6,6	1,5	1,7	3,1	-0,9	2,1	3,2	9,7	7,6
табачные изделия	3,7	15,1	26,3	16,8	4,8	-0,3	-7,1	6,6	-6,6	-22,7	-4,8	2,3
лёгкая промышленность	4,6	8,0	7,9	12,6	4,0	1,2	-2,0	1,0	-2,2	-6,1	-0,4	11,6
в т.ч.												
текстильные изделия	-0,9	3,1	1,1	7,4	1,1	-4,9	-8,3	-9,3	-10,7	-8,5	-4,5	15,1
одежда	5,9	8,4	9,2	13,4	3,3	3,2	2,1	10,5	4,0	-5,8	-0,1	7,4
кожа и изделия из неё	11,7	16,3	17,6	20,4	11,5	6,9	-1,7	-5,9	-3,5	-2,6	6,4	16,7
деревообрабатывающий комплекс	-5,8	-1,6	0,2	0,1	-4,8	-9,8	-3,7	-9,4	-6,9	-3,5	6,3	10,5
в т.ч.												
обработка древесины и производство изделий из неё	-9,8	-2,5	4,4	-1,4	-9,7	-16,7	-12,5	-20,3	-20,0	-10,8	2,6	11,9
бумага и бумажные изделия	-2,5	1,6	-0,5	3,2	2,1	-6,6	0,0	-3,7	0,9	-3,2	6,7	10,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-6,4	-10,2	-8,7	-6,7	-15,0	-2,2	7,8	1,2	2,3	15,1	15,1	7,7
производство юкса и нефтепродуктов	5,4	8,4	3,1	6,7	15,9	2,7	-0,4	0,1	0,8	-5,4	3,0	3,6
химический комплекс	1,5	7,9	10,0	9,0	5,1	-4,6	-1,5	-7,2	-1,7	-1,5	6,1	8,7
в т.ч.												
химические вещества и химические продукты	2,1	8,3	9,3	7,9	7,7	-3,6	-3,8	-5,9	-4,6	-6,7	2,0	7,1
лекарственные средства и медицинские материалы	-7,3	-0,4	6,1	3,7	-9,0	-13,5	8,6	-19,2	14,7	26,0	24,0	14,3
резиновые и пластмассовые изделия	6,1	13,3	15,7	17,8	6,7	-1,4	-0,8	-2,5	-3,5	-3,6	7,4	10,5
производство прочей неметаллической минеральной продукции	0,1	3,9	4,3	6,8	0,2	-5,0	-0,2	-8,0	-2,0	1,8	11,0	9,3
в % к соотв. периоду предыдущего года	1пг23	II кв. 23	июнь.23	май.23	апр.23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22	2021
металлургический комплекс	11,0	14,5	17,7	14,7	11,0	7,3	1,1	-0,2	3,4	-3,9	6,0	4,1
в т.ч.												
металлургия	4,9	7,8	8,6	10,0	4,8	2,0	-0,8	-2,5	-0,5	-3,1	3,2	1,7
готовые металлические изделия	29,7	35,1	45,8	29,2	30,0	23,5	7,0	6,8	15,3	-6,5	14,7	11,6
машиностроительный комплекс	14,1	31,7	40,2	44,6	14,4	1,1	-8,6	-11,6	-12,4	-10,3	2,8	11,8
в т.ч.												
компьютеры, электроника, оптика	30,4	41,9	71,6	31,5	23,6	16,7	1,7	-2,4	-0,3	5,1	9,2	9,9
электрооборудование	22,0	36,3	32,1	49,5	29,3	8,0	-3,7	-2,0	-5,1	-7,7	-0,2	7,7
машины и оборудование, не вкл. в другие группы	-5,3	1,4	15,1	10,2	-17,4	-12,4	1,9	-5,2	-4,2	3,1	18,7	17,1
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	-10,7	51,7	51,7	86,3	27,3	-40,2	-44,7	-48,5	-51,4	-62,9	-14,3	14,6
прочие транспортные средства и оборудование	22,1	27,4	26,1	48,1	11,7	15,7	-4,2	-5,5	-7,6	-1,9	0,1	10,5
прочие производства	2,1	7,7	13,2	11,4	-1,3	-3,4	-4,2	-6,1	-9,5	-3,3	2,4	4,3
в т.ч.												
мебель	14,5	27,8	34,3	36,9	14,4	2,7	-2,6	0,2	-9,1	-8,2	7,0	17,7
прочие готовые изделия	0,1	7,6	12,5	10,4	0,4	-7,0	-2,5	-5,4	-8,0	-3,5	8,9	6,8
ремонт и монтаж машин и оборудования	-0,3	3,2	8,6	5,9	-5,0	-4,1	-4,8	-6,2	-9,8	-2,2	0,4	1,0
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	-0,3	-0,4	1,8	-1,1	-1,4	-0,2	0,1	-0,2	-0,2	2,0	-0,8	7,1
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-5,9	-1,7	3,0	-6,3	-1,2	-10,2	-6,1	-8,9	-10,1	-8,9	5,0	12,6

Рисунок 66

Источник информации: Росстат, расчеты Минэкономразвития России.

В целом по промышленности в июне 2023 г. цены соответствуют уровню прошлого года после снижения на -3,6% г/г месяцем ранее.

Рынок труда

На рынке труда сохраняется позитивный тренд. В мае 2023 г. (по последней оперативной информации) в номинальном выражении заработная плата ускорила рост до +16,1% г/г после +13,0% г/г месяцем ранее, в реальном выражении – рост на +13,3% г/г после +10,4% г/г. За январь–май 2023 г. рост номинальной заработной платы составил +12,4% г/г, реальной заработной платы +6,0% г/г.

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

Реальные денежные доходы населения по итогам 2 квартала 2023 г. выросли на +5,0% г/г после +3,0% г/г в предыдущем квартале, реальные располагаемые денежные доходы увеличились на +5,3% г/г после +4,4% г/г в 1 квартале 2023 г. По итогам I полугодия 2023 г. рост на +3,9% г/г и +4,7 г/г соответственно.

Уровень безработицы в июне в очередной раз снизился и достиг нового исторического минимума – 3,1% от рабочей силы.

Показатели рынка труда

в % к соотв. периоду предыдущего года	1птр23	II кв. 23	июнь.23	май.23	апр.23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22	2021
Реальная заработная плата												
в % к соотв. периоду предыдущего года	6,0 ³	-	-	13,3	10,4	1,9	0,3	0,5	-1,9	-5,4	3,1	4,5
Номинальная заработная плата												
в % к соотв. периоду предыдущего года	12,4 ³	-	-	16,1	13,0	10,7	14,1	12,7	12,2	10,6	15,0	11,5
Реальные денежные доходы												
в % к соотв. периоду предыдущего года	3,9	5,0	-	-	-	3,0 ⁴	-1,5	-0,6 ⁴	-4,3	-1,7	1,5 ⁴	3,9
в % к соотв. периоду предыдущего года	1птр23	II кв. 23	июнь.23	май.23	апр.23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22	2021
Реальные располагаемые денежные доходы												
в % к соотв. периоду предыдущего года	4,7	5,3	-	-	-	4,4 ⁴	-1,0	-0,2 ⁴	-5,3	0,0	2,0 ⁴	3,3
Численность рабочей силы												
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,2	1,3	1,4	1,2	1,3	1,1	-0,6	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4	0,6
млн чел.	75,7	75,8	75,9	75,8	75,8	75,6	74,9	75,0	75,1	74,9	74,7	75,3
млн чел. (SA)	76,0	76,0	76,0	76,0	76,0	76,1	-	74,6	74,8	75,1	75,2	-
Численность занятых												
в % к соотв. периоду предыдущего года	2,0	2,1	2,3	2,0	2,1	1,9	0,4	-0,2	0,0	0,6	1,0	1,6
млн чел.	73,2	73,4	73,6	73,4	73,3	72,9	72,0	72,2	72,2	71,9	71,5	71,7
млн чел. (SA)	73,5	73,5	73,6	73,5	73,5	73,5	-	71,9	71,9	72,0	72,1	-
Численность безработных												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-17,2	-18,9	-20,3	-18,3	-18,0	-15,5	-18,7	-13,5	-14,1	-20,2	-25,1	-16,0
млн чел.	2,5	2,4	2,4	2,4	2,5	2,7	3,0	2,8	2,9	3,0	3,1	3,6
млн чел. (SA)	2,5	2,5	2,4	2,5	2,5	2,6	-	2,8	2,9	3,0	3,1	-
Уровень занятости												
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,0	61,1	61,1	61,0	61,1	61,0	-	59,3	59,3	59,5	59,5	-
Уровень безработицы												
в % к рабочей силе SA	3,3	3,2	3,1	3,2	3,3	3,5	3,9	3,7	3,8	4,0	4,2	4,8
SA	3,3	3,2	3,2	3,2	3,3	3,4	-	3,7	3,9	4,0	4,1	-

Рисунок 67

Источник информации: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Влияние санкций на социально-экономическую обстановку в стране и регионе расположения объекта оценки²⁹

В 2022 году Россия стала лидером по количеству санкций, обогнав Иран. В августе МИД РФ сообщило о том, что на Россию наложено около 10 тысяч санкций. И хотя большая их часть которых – это персональные санкции, вводимые ограничения значительно осложняют экспорт продукции в привычных объемах и функционирование отечественных предприятий из самых разных отраслей экономики.

К июню текущего года вводимые ограничения сильнее всего отразились на деятельности предприятий металлургии, транспортного машиностроения, лесной промышленности и деревообработке.

В апреле 2022 года Евросоюз ввел пятый пакет санкций: был введен запрет на экспорт всех основных категорий товаров деревообрабатывающей отрасли в страны ЕС.

Согласно подсчетам «Рослесинфорга», из-за санкций Евросоюза Россия не экспортирует на зарубежный рынок продукцию общей стоимостью в 6 млрд долларов. В 2021 году почти половина экспорта лесной продукции пришлось на «недружественные страны» (45,8% — что в денежном выражении составляет более 8 млрд долларов).

²⁹ Источник: <https://delprof.ru/press-center/open-analytics/izmeneniya-v-eksporte-i-importe-rf-v-2022-godu-vliyanie-sanktsiy-na-mezhdunarodnuyu-torgovlyu/>.

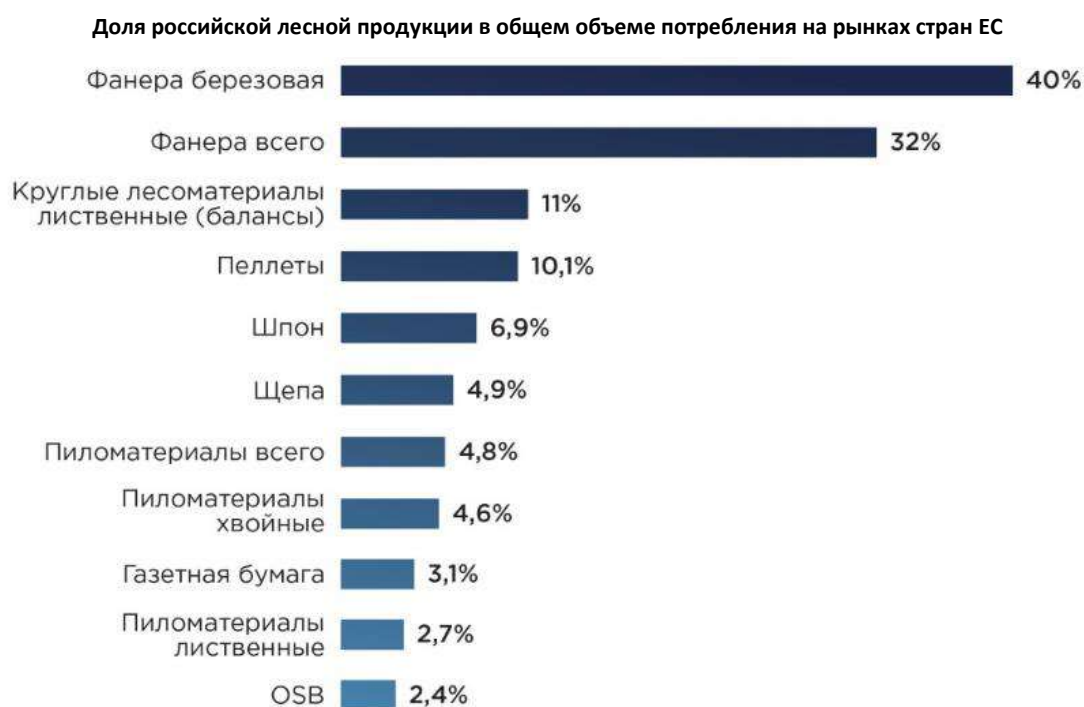


Рисунок 68

Источник: <https://delprof.ru/press-center/open-analytics/izmeneniya-v-eksporte-i-importe-rf-v-2022-godu-vliyanie-sanktsiy-na-mezhdunarodnuyu-torgovlyu/>

Санкции затронули и сферу металлургического производства. Помимо сокращения объемов экспортируемой продукции на западный рынок, значимым последствием санкций стало сокращение потребления продукции внутри страны.

К тому же дополнительные затраты и трудности связаны с изменением логистических маршрутов — переориентацией на восточный рынок сбыта. Еще весной представители металлургической отрасли подсчитали, что им будет необходимо перенаправить более 4 млн тонн продукции. Ключевыми рынками сбыта могут стать Турция, КНР, страны ЕАЭС и СНГ, Юго-Восточная Азия, Ближний Восток, Африка и Латинская Америка.

По данным Минпромторга, доля импорта в тяжелом машиностроении достигает 60-80%, станкостроении — 90%, машиностроении для пищевой промышленности — 60-80%. Сложности в вагоностроении связаны с уходом с российского рынка производителей кассетных подшипников.

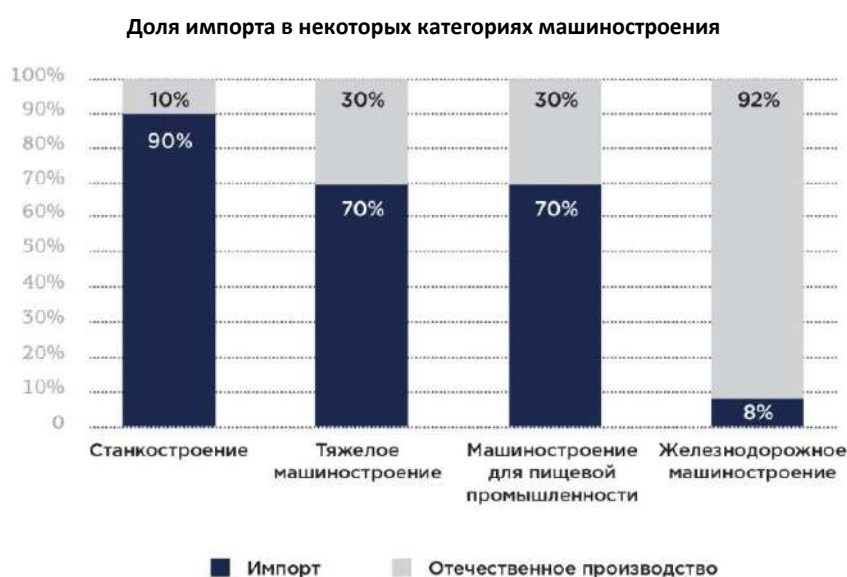


Рисунок 69

Источник: <https://delprof.ru/press-center/open-analytics/izmeneniya-v-eksporte-i-importe-rf-v-2022-godu-vliyanie-sanktsiy-na-mezhdunarodnuyu-torgovlyu/>

Также стоит отметить, что по итогам года ожидается увеличение объемов экспорта продукции АПК до 40 млрд долларов (в 2021 году показатель равнялся 37,1 млрд). В ближайшее время планируется нарастить поставки в страны Персидского залива, Юго-Восточной Азии и Африки.

Согласно данным таможенной службы КНР, грузооборот между Россией и Китаем за первые семь месяцев 2022 года составил 97,7 млрд долларов, что на 24,4% выше показателей за аналогичный период 2021 года (74,9 млрд долларов). На долю экспорта из Китая в Россию приходится 36,27 млрд долларов, а на долю импорта из России — 61,45 млрд долларов. При чем в январе-июле 2021 года объем экспортируемых из КНР в Россию товаров в денежном выражении равнялся 34,48 млрд долларов (рост в этом году составил + 5,17%), а объем импорта из России — 41 млрд долларов (рост в этом году составил +49,86%).

Грузооборот между РФ и Китаем, по месяцам, млрд долларов

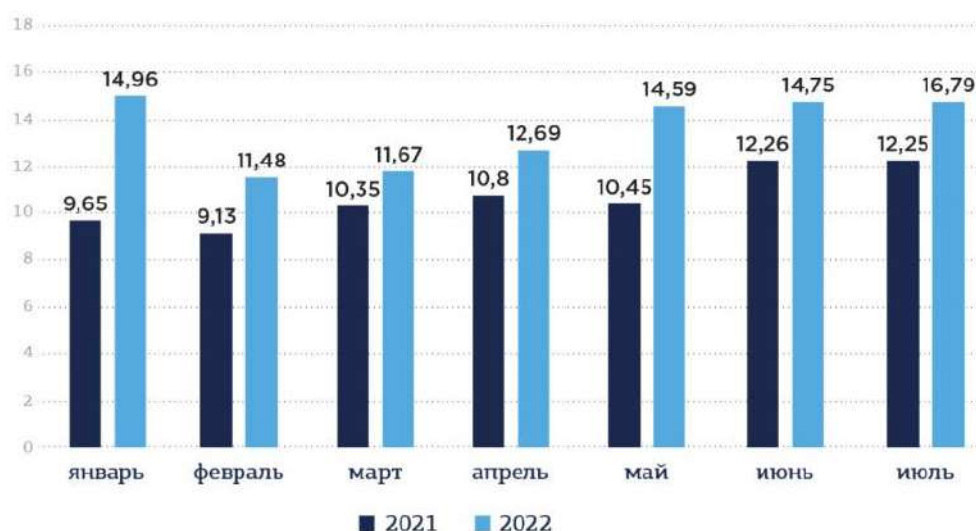


Рисунок 70

Источник: <https://delprof.ru/press-center/open-analytics/izmeneniya-v-eksporte-i-importe-rf-v-2022-godu-vliyanie-sanktsiy-na-mezhdunarodnuyu-torgovlyu/>

Начиная с мая 2022 года, Россия стала главным поставщиком нефти в КНР и достигла рекордных за последнее время объемов поставляемой в Китай нефти — 8,42 млн тонн (примерно 1,98 млн баррелей в сутки). В последующие два месяца (июне и июле) Россия удерживает лидирующие позиции, как главный экспортер нефти в КНР, хотя показатели ниже майских: 7,29 млн тонн в июне и 7,15 млн тонн в июле (1,68 млн баррелей в сутки). В июле объем российской нефти, отправляемой в Китай, вырос на 7,6% относительно июля прошлого года.

Что касается СПГ, то за первое полугодие текущего года Россия нарастила объем поставок в Китай на 28,7% (относительно аналогичного периода 2021 года) — до 2,35 млн тонн. В общей сложности импорт СПГ из России в денежном выражении достиг отметки в 2,15 млрд долларов, что почти в три раза больше прошлогодних показателей.

По заявлению Министра экономического развития РФ Максима Решетникова, параллельный импорт будет продлен и на 2023 год.³⁰

Основные финансовые санкции, введенные после 22 февраля 2022 года, связаны с ограничениями для банковского сектора, а также Банка России. Вероятно, самой значимой из них является заморозка в западных странах золотовалютных резервов Банка России — всего под санкции попало около 300 млрд долларов, что оценивается примерно в половину от общей суммы ЗВР.

³⁰ Источник: <https://delprof.ru/press-center/open-analytics/izmeneniya-v-eksporte-i-importe-rf-v-2022-godu-vliyanie-sanktsiy-na-mezhdunarodnuyu-torgovlyu/>.

Также крупнейшие российские банки были решением ЕС отключены от системы быстрых международных переводов SWIFT2, а для других банков значительно выросло время проверки переводов, в связи с чем они добровольно перестали пользоваться системой или ввели ограничения на суммы переводов.

Для стабилизации экономической ситуации правительство и Банк России в марте ввели ряд серьезных ограничений на торговлю акциями и валютой (часть из них была снята или ослаблена в последующие месяцы), которые являются своего рода антисанкциями. Среди сохраняющихся мер стоит выделить ограничение на снятие валюты с банковских счетов (не более 10 тыс. долларов) и запрет на торговлю акциями для резидентов недружественных стран.

Замедление темпов экономического роста в 2022 году, по всей видимости, не будет настолько значительным, как представлялось в марте – апреле. Банк России в августовском среднесрочном прогнозе скорректировал ожидаемый экономический рост – падение на 8–10% заменил на 4–6%, правда, спрогнозировал более существенное снижение в 2023-м и более медленное восстановление в 2024 году.

Санкции в экспорте, импорте, банковских транзакциях, окончание сотрудничества с западными контрагентами неизбежно приводят к ограничению возможностей в производстве, реализации товаров. В свою очередь это ведет к снижению качества или повышению цены товаров и услуг напрямую или косвенно через удорожание или замедление доставки, изменение комплектации и т. Д.³¹

Положительный эффект возникает для предприятий, которые работают преимущественно на внутренний рынок и используют импортные комплектующие, а также нуждающихся в обновлении оборудования, полагают в ЦБ.

Слабое положительное влияние крепкий рубль оказывает на производство пищевых продуктов, обуви, изделий из кожи, резины, пластмассы и прочих промежуточных несырьевых товаров, а также на розничную торговлю — за счет роста рентабельности при продаже импортных товаров.

После начала спецоперации на Украине курс российской валюты рекордно обвалился и на минимумах опускался до 121 рубля за доллар. К лету рубль постепенно укрепился и в последнее время балансирует в пределах 60–62 за доллар. По прогнозу Минэкономразвития, в декабре российская валюта ослабнет до 66 рублей за доллар. Аналитики допускают ослабление в диапазоне 65–70 рублей за доллар к концу года.³²

Основные итоги социально-экономического развития Московской области в январе-мае 2023 года

Далее приведены основные тенденции и показатели социально-экономического развития Московской области³³.

³¹ Источник: https://raexpert.ru/researches/sancinomics_2022/.

³² Источник: <https://www.banki.ru/news/lenta/?id=10975264>.

³³ Источник информации: Управление Федеральной службы государственной статистики (<https://77.rosstat.gov.ru/folder/66241>. (дата публикации 12.07.2023 г.))

Основные показатели социально-экономического развития Московской области за январь-мае 2023 года

	Май 2023 г.	В % к		Январь- май 2023 г. в % к январю- маю 2022 г.	Справочно		
		маю 2022 г.	апрелю 2023 г.		май 2022 г. в % к		январь-май 2022 г. в % к январю- маю 2021 г.
					маю 2021 г.	апрелю 2022 г.	
Индекс промышленного производства ¹⁾	x	137,0	110,5	111,6	95,9 ²⁾	90,1 ²⁾	102,8 ²⁾
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн рублей:							
добыча полезных ископаемых	2098,9	141,8	106,4	128,9	133,1 ²⁾	111,4 ²⁾	142,3 ²⁾
обрабатывающие производства	392281,7	131,6	105,1	113,2	102,0 ²⁾	93,4 ²⁾	116,2 ²⁾
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	25995,9	113,0	79,6	113,8	98,5 ²⁾	76,5 ²⁾	101,0 ²⁾
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	15051,8	124,5	103,0	117,4	111,2 ²⁾	108,8 ²⁾	115,1 ²⁾
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн рублей	56140,8	84,5	91,5	88,2	172,6 ³⁾	109,7 ³⁾	163,6 ³⁾

¹⁾ Индекс промышленного производства исчисляется 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» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базового года.

²⁾ Данные уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 №470).

³⁾ Данные уточнены в соответствии с регламентом оценки, корректировки и публикации данных статистического наблюдения за строительством и инвестициями в основной капитал (приказ Росстата от 26.09.2016 №544).

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

	Май 2023 г.	в % к		Январь- май 2023 г. в % к январю- маю 2022 г.	Справочно		
		маю 2022 г.	апрелю 2023 г.		май 2022 г. в % к		Январь- май 2022 г. в % к январю- маю 2021 г.
					маю 2021 г.	апрелю 2022 г.	
Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. метров ¹⁾	1019,4	101,5	115,4	69,3	270,1	73,1	251,5
Оборот розничной торговли, млн рублей	313340,8	114,1	101,6	97,4	80,4	103,7	92,8
Оборот общественного питания, млн рублей	15326,8	147,1	106,4	117,8	77,9	105,0	94,5
Объем платных услуг населению, млн рублей	66449,2	98,1	97,6	98,8	109,7	96,0	115,4
Индекс потребительских цен, %	x	105,3	100,8	108,4	119,1	100,3	116,0
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, человек	14147	64,7	93,0	77,2	28,0	101,2	19,8
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, человек	14147	64,7	93,0	77,2	28,0	101,2	19,8
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций ²⁾							
номинальная, рублей	78723,1	115,1	100,6	112,7	109,4	94,8	112,7
реальная	x	109,7	99,99	103,2	91,1	93,2	97,8

¹⁾ С учетом жилых домов, построенных и оформленных в собственность физических лиц на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

²⁾ Данные приведены за апрель 2023 г., апрель 2023 г. к апрелю 2022 г., апрель 2023 г. к марту 2023 г., январь-апрель 2023 г. к январю-апрелю 2022 г., апрель 2022 г. к апрелю 2021 г., апрель 2022 г. к марту 2022 г., январь-апрель 2022 г. к январю-апрелю 2021 г.

Источник информации: Управление Федеральной службы государственной статистики (<https://77.rosstat.gov.ru/folder/66241>. (дата публикации 12.07.2023 г.))

8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат объекты оценки

При анализе рынка объекты необходимо структурировать. Для этого всю совокупность объектов рынка (земельных участков) следует сегментировать. В данном случае однородными подвидами могут выступать как категории земель и их целевое назначение, их качество, параметры земельных участков, местоположение земельных участков, транспортная доступность, так и некоторые экономические показатели.

В общем случае, по мнению аналитиков Vesco Consulting, на земельном рынке Московского региона³⁴ можно выделить следующие сегменты в зависимости от:

1. Категории земель:

- ❖ земли сельскохозяйственного назначения;
- ❖ земли населенных пунктов;
- ❖ земли промышленности и иного назначения;
- ❖ земли особо охраняемых территорий;
- ❖ земли лесного фонда;
- ❖ земли водного фонда;
- ❖ земли запаса.

2. Целевого назначения земель:

- ❖ под индивидуальное жилищное строительство;
- ❖ под коттеджное строительство;
- ❖ под загородные дома и резиденции;
- ❖ под садово-огородническое хозяйство;
- ❖ под фермерское хозяйство;
- ❖ под административно-производственные цели;
- ❖ прочее.

3. Вида права пользования земельным участком:

- ❖ собственность;
- ❖ аренда;
- ❖ постоянное бессрочное пользование;
- ❖ владение.

4. Престижности направления:

- ❖ наиболее престижные – Рублево-успенское, Новорижское, Сколковское;
- ❖ престижные – Калужское, Минское, Можайское, Дмитровское, Киевское, Пятницкое, Ленинградское;
- ❖ второстепенные – Волоколамское, Ярославское, Осташковское, Алтуфьевское, Симферопольское;
- ❖ наименее востребованные – Щелковское, Каширское, Рузское и пр.

5. Расстояние от МКАД:

- ❖ до 10 км;
- ❖ 10-20 км;
- ❖ 20-40 км;
- ❖ 40-60 км;
- ❖ 60-80 км;
- ❖ свыше 80 км.

6. Местоположения и окружения:

- ❖ в непосредственной близости от водного объекта;
- ❖ в непосредственной близости лесного массива;
- ❖ в непосредственной близости от промышленного предприятия;
- ❖ другое окружение.

7. Размера земельного участка:

- ❖ менее 0,1 га;
- ❖ от 0,1 до 0,5 га;
- ❖ от 0,5 до 1 га;

³⁴ Источник информации: с использованием материалов Интернет-ресурса <http://www.rview.ru/segment.html/>. Оценщик приходит к выводу, что сегментирование земельного рынка Московского региона может быть применимо и к территории Новой Москвы.

- ❖ от 1 до 3 га;
- ❖ большие участки свыше 3 га.

8. Наличия подведенных к земельному участку коммуникаций:

- ❖ газоснабжение;
- ❖ электроснабжение;
- ❖ теплоснабжение;
- ❖ водоснабжение;
- ❖ канализация.

Категория земель, в первую очередь, отражается на оборотоспособности земельного участка: по действующему законодательству допускаются сделки купли-продажи из земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности и населенных пунктов. При этом качество земли влияет на ценообразование земельного участка. Земли лесного фонда по Лесному кодексу Российской Федерации допускается вовлекать в арендные отношения. А земли промышленности и иного специального назначения имеют свою специфику и могут быть ограничены или изъяты из оборота.

Сегментирование земельных участков, исходя из целевого назначения, обусловлено инвестиционной привлекательностью земли и возможностью дальнейшего развития территорий потенциальными инвесторами и девелоперами. Именно этот сегмент важен при анализе аналогов и выработке решения о наиболее эффективном использовании конкретного земельного участка.

Право пользования землей определяет операции на рынке недвижимости. Поэтому, исследуя земельный рынок в целом или анализируя возможность развития какого-то конкретного земельного участка, следует делать акцент на этой характеристике недвижимости. Полноправный собственник земельного участка, равно как любого другого объекта недвижимости, вправе распоряжаться им по своему усмотрению, разумеется, не выходя за рамки законодательства. Однако если земельный участок находится, например, на праве постоянного бессрочного пользования, то пользователь может распоряжаться объектом только с согласия органов власти. В случае аренды определяющим являются все оговоренные условия договорных арендных отношений. Именно ими обусловлены потенциально возможные действия арендатора земли.

Без анализа вышеприведенных характеристик недвижимого имущества и их возможного разделения на подвиды не должна обходиться модель сегментирования. Но основными факторами являются другие. Как известно, для земельных участков в Московском регионе существуют три главных критерия, обуславливающие его престижность, – это направление (в данном случае принято привязываться к шоссе), расстояние от МКАД и окружение земельного участка. По этим характеристикам, определяющим спрос на землю, сами земельные участки практически не отличаются от коттеджных поселков и другой загородной недвижимости. Здесь важно учитывать различные потребности потенциального покупателя. Например, в случае, если освоение земельного участка рассматривается для коттеджного строительства или загородной резиденции, то желательно, чтобы расстояние до г. Москвы составляло радиус в 20-40 км от МКАД. Другое дело приобретение земельного надела для коммерческих целей, где выходят на первый план другие определяющие критерии: важным моментом являются транспортные развязки и интенсивность движения, близость к крупным населенным пунктам, как местам сбыта, и т.д.

С точки зрения престижности направления и окружения земли, данный фактор играет ключевую роль для земель для личного пользования.

Следующим этапом после определения местоположения земельного участка встает вопрос о его площади. И здесь желания потенциальных инвесторов и частных лиц расходятся в зависимости от целей использования земли.

Большое влияние на стоимость оказывает степень развитости инфраструктуры. Участки на хорошо освоенных землях ценятся значительно дороже, нежели на неосвоенных. А увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом:

- ❖ электроэнергия – 15-25%;
- ❖ газоснабжение – 15-25%;
- ❖ остальное (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, коммуникационные связи) – 5-15%.

В таблице ниже представлен анализ объекта оценки по критериям, представленным выше.

Таблица 25

Анализ объекта оценки по критериям, определяющим сегмент рынка, к которому принадлежат объекты оценки

Наименование критерия	Описание критерия применительно к объекту оценки
Категория земельных участков	Земельные участки сельскохозяйственного назначения и земли промышленности
Целевое назначение земельных участков	Для сельскохозяйственного производства и промышленного использования
Вид права пользования земельными участками	Общая долевая собственность
Направления	Ленинградское направление и Новорязанское направление
Расстояние от МКАД	15-46 км от МКАД
Местоположение и окружение	Земельные участки сельскохозяйственного назначения и земли промышленности
Размер земельных участков	Земельные участки объекта оценки относятся к большим земельным участкам
Наличие подведенных к земельному участку коммуникаций	На территории объектов оценки отсутствуют подведенные и подключенные коммуникации (проходят по границе)

Источник: анализ Оценщика

На основании проведенного анализа объект оценки принадлежит к рынку земельных участков Московского региона (категория: земли сельскохозяйственного производства, вид разрешенного использования: для сельскохозяйственного производства и категория: земли промышленности, вид разрешенного использования: для промышленного производства).

В последующих разделах настоящего Отчета приводится анализ рынка из того сегмента, к которому принадлежат оцениваемые объекты.

8.3. Анализ рынка земельных участков Московской области³⁵

Предложения на рынке земельных участков Подмосковья

Предложение участков в Московской области значительно превышает спрос. С кризиса 2008 г. ситуация на рынке земли грустная: существует только точечный спрос. И бизнес-активность год от года скорее уменьшается, чем увеличивается.

Выбор на первый взгляд большой для разных проектов: складов или производств, магазинов или офисов, под строительство жилья. Но в основном это участки сельскохозяйственного назначения (иногда уже с утвержденными ПЗЗ, тогда земля может использоваться для индивидуального жилищного строительства) – собственники держат землю в этом статусе в связи со сравнительно невысокими налогами (0,3% от кадастровой стоимости, если сельхозземли используются по назначению, 1,5% – если не по назначению), отсутствием инвестиций или предложений по развитию. По данным специалистов рынка, в 30-километровой зоне от МКАД чаще встречаются переведенные в другой статус участки, например, земли поселений или земли для размещения промышленных объектов, поэтому более-менее активный рынок сосредоточен в этой зоне.

В настоящее время не существует ресурса или единой площадки с данными, которые бы позволяли объективно оценить общий объем рынка земли в Московской области, а значительная часть информации в принципе не является публичной. По оценке специалистов рынка, из примерно 1,5 млн га сельскохозяйственного назначения на территории Московской области

³⁵ Источник информации: http://www.zemer.ru/info/main_themes/28361/, <https://mosreg.ru/sobytiya/novosti/news-submoscow/svobodnye-zemelnye-uchastki-dlya-selskokhozyaistvennoi-deyatelnosti-podmoskovyana-nanesli-na-kartu/>, <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2020/06/12/832498-zemlya-podmoskove-dlya-investorov/>, <https://vc.ru/avito/534760-issledovanie-avito-nedvizhimosti-za-god-spros-na-zemelnye-uchastki-v-rossii-vyros-na-4/>.

около 300 000 га подготовлены к продаже.

Препятствует сделкам то, что часто эти земли находятся в залоге у банков и есть проблемы с кредиторами. Например, в залог участок банк брал при цене 10 000 долл. США за сотку, а сейчас цена – 10 000 руб., а то и дешевле. Ряд крупных владельцев быть таковыми перестал по разным причинам, некоторые закопались в еще большую непубличность, а между тем участков, которые не продаются годами, скопилось немало. Причины – завышенная стоимость, наличие обременений, невозможность использования участка по назначению. Владельцам таких активов остается либо снижать цену, либо искать варианты альтернативного использования, например действительно заняться сельским хозяйством или начать добывать песок, если есть такая возможность.

В сегменте участков сельхозназначения за 2022 год предложение по России выросло на 6%.

Коммерческие условия на рынке земли

Чтобы был шанс продать участок, цена должна находиться на нижней границе рынка, а иногда и за ней на 5–10%. Много владельцев, которые не могут продать активы 5–7 и более лет. Они ежегодно снижают цену и уже жалеют, что не продали раньше. Это касается и земель промышленности, и земель поселений. Сейчас некоторые из тех владельцев, с кем велись переговоры несколько лет назад по тому или иному участку, соглашаются отдать землю в управление под создание загородных поселков, тогда как прежде были категорически против этого.

Впрочем, специалисты рынка считают, что 80% участков все-таки продаются за 3–4 месяца, если собственник достаточно мотивирован и реально оценивает объект. Остальные 20% – абсолютный неликвид.

По данным ОГРК, цена земли сельскохозяйственного назначения в зоне 50–100 км от МКАД – от 500 до 15 000 руб. за сотку. Участки под дачное строительство (10–50 га) на удалении 30–50 км от МКАД в массовом сегменте стоят в среднем 30 000–70 000 руб. за сотку. Но 3–11 га, пригодные для поселков элитных (например, в районе Дарьино, Лызлово, Лайково, Лапино по Рублевскому шоссе), по данным специалистов рынка, уже идут по 10 000–20 000 долл. США за сотку, на Николиной Горе – от 25 000 долл. США сотка. В Покровском на Новорижском шоссе (23 км от МКАД) 20 га выставлены по цене 220 000 руб. за сотку. По подсчетам аналитиков «Авито недвижимости», сотка под ИЖС в Московской области по итогам апреля в среднем стоила 73 279 руб. Это на 8,4% дешевле, чем годом ранее (80 000 руб.) По итогам продаж в мае 2020 г. цена снизилась до 70 837 руб. (-3,3%).

В сегменте участков сельхозназначения за 2022 год стоимость по России выросла на 28%. Таким образом, в III квартале 2022 года на «Авито Недвижимости» в среднем по России цена подобных участков составила 449 000 руб.

Земли промышленного назначения на удалении в 15–50 км от МКАД и общей площадью от 50 до 250 га стоят от 70 000 до 230 00 руб. за сотку. Таких участков достаточно много. Например, в базе ОГРК их более 50, по цене от 15 млн до 500 млн руб. По данным Knight Frank, цена в индустриальных парках на востоке Московской области колеблется от 150 000 до 350 000 руб. за сотку в зависимости от того, насколько развита площадка, есть ли резиденты. Специалисты рынка считают, что земля продолжит дешеветь.

Спрос на рынке земли

В сегменте участков сельхозназначения за год спрос по России вырос на 11%.

Требования покупателей изменились сильнее, чем привычки собственников. С каждым годом запросы от девелоперов «становятся все более структурированными»: нужное целевое назначение и вид разрешенного использования участка, его соответствие ПЗЗ и др. Сильное влияние на рынок оказало введение в 2017 г. зон КУРТ (комплексного устойчивого развития территорий). Часть земель в Московской области попали под это регулирование, появились ограничения по площади застройки, высотности и т. д. В результате выход полезной жилой площади на этих участках заметно уменьшился, интерес к ним упал. И только если ПЗЗ удастся изменить и повысить долю жилья, стоимость актива и спрос на него возрастают. Но сейчас это сложная процедура.

Подмосковье – зона рискованного земледелия, но некий спрос со стороны небольших сельхозпредприятий и фермерских хозяйств есть. Есть и предложение, например, в базе «Инвест-недвижимости» более 1500 таких участков в Московской и граничащей с ней Калужской, Тульской и Рязанской областях. До начала пандемии основными покупателями были профессиональные мелкие и средние сельхозпредприятия, фермеры, но за время вынужденного карантина выросло количество заявок от желающих приобрести сельхозземлю, чтобы выращивать продукты питания для семьи. Для этих целей спрашивают от 1 до 100 га, преимущественно по южным направлениям от Москвы. А среди покупателей и будущих фермеров все больше бывших владельцев бизнесов, в том числе связанных со строительством городской недвижимости, которые ничего не понимают в сельском хозяйстве.

По словам специалиста рынка, два типа участков пользуются стабильным спросом – это земли промышленного назначения, которые подходят под строительство заводов и производств, и земли под коттеджные поселки. Размер – от 5 до 50 га. Однако, интерес к участкам под технопарки, склады или производства минимальный. Попытки развивать промышленные кластеры предпринимаются, но довольно вяло, а во время пандемии и карантина о деловой активности вообще не идет речи. Участки под застройку складов активно продавались до 2008 г. и складов в аренду более чем достаточно.

Хотя компании, которые приняли решение о покупке и прошли инвестиционные комитеты до начала пандемии, не приостановили работу по согласованию условий сделки, договоров купли-продажи. Но те, которые рассматривали приобретение участков в инвестиционных целях и еще не вошли в обязывающие соглашения, приостановили переговоры до снятия всех ограничений. Тем более что и до пандемии в последние годы это были не самые рентабельные инвестиции. Поэтому компания RDI планирует сама делать проекты, а не продавать землю. Например, сейчас она работает над концепцией технопарка у деревни Старосырово в новой Москве на 65 га, это займет около двух лет.

Тем не менее интерес к землям промышленного назначения со стороны малого бизнеса есть. Компании покупают небольшие, от 30 соток до 1 га, участки (как правило, на территориях индустриальных парков) и строят производственно-складские базы, административные здания для собственных нужд или используют площадку для размещения дорожной техники.

МЕТА уже реализовала несколько проектов индустриально-складских парков (их собственники – юридические и физические лица, у которых с группой заключены договоры о совместной деятельности), где земля после межевания продается участками от 30 соток. «Большое Покровское» (15 км от МКАД по Киевскому шоссе, от 300 000 руб. за сотку) уже практически распродано. В «Новоселках» в 51 км от МКАД по Симферопольскому шоссе продаются участки от 50 соток под строительство производственных и складских комплексов, от 70 000 руб., в промпарке «Коробово» (8 км от МКАД по трассе А 105 Москва – Домодедово) – от 325 000 руб. за сотку под промышленно-складскую и офисно-торговую застройку. Продажи в «Коробово» начались в конце прошлого года, в начале этого года продали три участка, в разгар пандемии продажи остановились, покупатели пока стараются понять, что будет с экономикой дальше. Компания не планирует снижать цену, а в случае замедления продаж просто уменьшит площади минимальных участков с 30 до 20 соток и таким способом снизит стоимость лотов, говорит управляющий партнер Группы МЕТА.

По данным Knight Frank, земля под офисы или ритейл спросом не пользуется. Для торговых центров нужны участки вдоль федеральных трасс, на МКАД и в местах, где большой трафик, но, лучшие земли уже разобраны крупными торговыми сетями. Речь может идти только о покупке небольших участков под строительство узкопрофильных магазинов. В настоящее время интерес ритейлеров сконцентрирован на поиске нужных площадей внутри жилых кварталов.

И «несистемных» покупателей, по словам эксперта, немного. Как правило, они долго вынашивают в голове проект по строительству гоночной трассы, парка развлечений, конноспортивного клуба и др., потом долго подбирают землю, но до сделки по разным причинам дело не доходит.

Рынок загородной недвижимости за последние годы только терял покупателей, поэтому и активность девелоперов здесь минимальна. 80% всех заключаемых сделок с землей под

строительство коттеджных поселков – под проекты эконом-класса, где в розницу продаются участки без подряда. Пандемия, порушив многие бизнесы, вызвала даже некоторое оживление спроса на загородные дома, игроки этого рынка востепенели, интерес к участкам под коттеджные поселки уже выше, чем 1,5–2 года назад. Появились клиенты, которые рассматривают участки по 20–25 га или даже по гектару для создания совсем камерных поселков.

По словам специалиста рынка, в январе-феврале у компании «Мой гектар» прошли три сделки, в двух случаях землю, 14 га и 35 га, купили под коттеджные поселки. Но в марте и апреле сделок не было – инвесторы взяли паузу. Это объясняется тем, что инвестиции достаточно серьезные, от 50 млн руб.

Некоторые лендлорды сейчас предприняли попытки заняться девелопментом и зовут риэлторов в консультанты. Так вместо того, чтобы содействовать в продажах, риэлторы уже в роли консалтеров совместно разрабатываем с ними концепции проектов. Профессиональные игроки готовятся к оживлению загородного рынка, ведь в последние годы «не с кем было работать».

Спрос на землю, в том числе под застройку поселками, вряд ли вырастет и после пандемии. Рынок все еще затоварен – несколько лет будут торговаться предложения, которые есть в наличии.

Вывод

Предложение участков в Московской области значительно превышает спрос. Бизнес-активность год от года скорее уменьшается, чем увеличивается.

В основном предложение на рынке земли представлено участками сельскохозяйственного назначения (иногда уже с утвержденными ПЗЗ, тогда земля может использоваться для индивидуального жилищного строительства). По данным специалистов рынка, в 30-километровой зоне от МКАД чаще встречаются переведенные в другой статус участки, например, земли поселений или земли для размещения промышленных объектов, поэтому более-менее активный рынок сосредоточен в этой зоне.

Цена земли сельскохозяйственного назначения в зоне 50–100 км от МКАД – от 500 до 15 000 руб. за сотку. Участки под дачное строительство стоят в среднем от 30 000 руб. за сотку до 25 000 долл. США сотка. На стоимость участка оказывает существенное влияние местоположение (направление и удаленность от МКАД) и площадь участка.

Сотка под ИЖС в Московской области по итогам апреля в среднем стоила 73 279 руб. Это на 8,4% дешевле, чем годом ранее (80 000 руб.). Земли промышленного назначения стоят от 70 000 до 350 000 руб. за сотку в зависимости от местоположения (направление и удаленность от МКАД) и площади.

Некий спрос со стороны небольших сельхозпредприятий и фермерских хозяйств есть. До начала пандемии основными покупателями были профессиональные мелкие и средние сельхозпредприятия, фермеры, но за время вынужденного карантина выросло количество заявок от желающих приобрести сельхозземлю, чтобы выращивать продукты питания для семьи. Для этих целей спрашивают от 1 до 100 га, преимущественно по южным направлениям от Москвы. А среди покупателей и будущих фермеров все больше бывших владельцев бизнесов, в том числе связанных со строительством городской недвижимости, которые ничего не понимают в сельском хозяйстве.

Два типа участков пользуются стабильным спросом – это земли промышленного назначения, которые подходят под строительство заводов и производств, и земли под коттеджные поселки.

Компании, которые приняли решение о покупке и прошли инвестиционные комитеты до начала пандемии, не приостановили работу по согласованию условий сделки, договоров купли-продажи. Но те, которые рассматривали приобретение участков в инвестиционных целях и еще не вошли в обязывающие соглашения, приостановили переговоры до снятия всех ограничений. В разгар пандемии продажи участков промышленного назначения остановились, покупатели пока стараются понять, что будет с экономикой дальше.

8.3.1. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым может быть отнесен оцениваемый объект при фактическом, а также при альтернативных вариантах его использования, с указанием интервала значений цен

Обзор рынка земельных участков является экспертным исследованием и основан на материалах, размещенных в свободном открытом доступе. Обзор является результатом анализа цен предложений от собственников объектов коммерческой недвижимости и агентств, работающих на рынке коммерческой недвижимости.

Оценщик приводит фактические данные о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым относится объект оценки при его фактическом использовании, без анализа альтернативных вариантов его использования.

Сравнивая земельные участки, необходимо определить сегмент рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Решение этой задачи облегчается пониманием того, что к одному сегменту рынка относятся объекты, для которых одинаковым является состав ценообразующих факторов и ценообразование по каждому из указанных факторов единообразно.

Сегмент рынка земельных участков во многом (но не во всем) определяется категорий земель и видом разрешенного использования (ВРИ). При этом вид разрешенного использования в пределах категории земель относительно просто может быть изменен по желанию собственника. Но и в пределах одного ВРИ, например, под торговую функцию, могут быть несколько рыночных сегментов – торговля вдоль улиц (стрит-ритейл), форматы «универсам», «макси» и «мега», ценообразование для которых существенно отличается друг от друга. Есть противоположные примеры, когда одному сегменту рынка принадлежат земельные участки с разными ВРИ и даже категориями по принятой их классификации.

В пределах выбранного сегмента обычно рассматриваются следующие присущие земле ценообразующие факторы:

1. Передаваемые права.
2. Наличие обременений (сервитуты, доля инвестора/муниципалитета и т.п.).
3. Наличие документов (ГПЗУ, ПЗЗ), определяющих функции и параметры возможной застройки, и/или разрешения на строительство (согласованного проекта застройки).
4. Местоположение (как составной фактор).
5. Обеспеченность инженерными коммуникациями/возможность обеспечения (наличие согласованных или оплаченных ТУ на подключение).
6. Площадь участка (эффект масштаба).
7. Нетипичная форма участка (может влиять на параметры застройки).
8. Выраженный рельеф (плоский участок может стоить дороже аналогичного с существенным уклоном).
9. Обустройство участка (ограждение) и ближайшего окружения (асфальтирование подъездов, освещение, озеленение и т.п.).
10. Транспортная доступность участка.
11. Развитость социальной инфраструктуры района расположения.

Площадь участков обычно указывается в сотках (типично для участков ИЖС и дачного строительства), квадратных метрах (для коммерческой недвижимости и многоэтажного строительства) или гектарах (для с/х и производственного назначения). Наиболее часто встречающейся единицей сравнения является цена в рублях за 1 кв. м и сотку площади земельного участка.

Основные характеристики предлагаемых к продаже земельных участков с указанием источников информации (выборка доступных Оценщику на дату оценки предложений по земельным участкам) приведены в таблице ниже.

Параметры поиска:

- ❖ направление – Ленинградское, Новорязанское;

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

- ❖ удаленность от МКАД – в интервале 10-70 км;
- ❖ тип объекта – земельные участки под сельскохозяйственное производство и земли промышленности;
- ❖ вид договора – договор купли-продажи;
- ❖ источник – Сайты и базы объявлений об аренде и продаже недвижимости <http://www.invst.ru/>, <https://www.idland.ru/> и др.

Таблица 26

Характеристика объектов-аналогов, возможных к использованию при определении справедливой и рыночной стоимости земельных участков в рамках рыночного (сравнительного) подхода для земельного участка промышленного назначения

№ п/п	Местоположение	Направление/ шоссе	Передаваемые права	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь, сот.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./сот.	Источник информации
1	Московская область, г.о. Солнечногорск, территориальное управление Пешковское	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	31	62	10 540 000	170 000	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_62sot._promnaznacheniya_2139226903
2	Московская область, г.о. Солнечногорск, территориальное управление Пешковское	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	30	35,6	6 048 600	169 904	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_50_sot._promnaznacheniya_2139765815
3	Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Пешковское, деревня Берсеневка, 1200 метров от Ленинградского шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	30	53	5 600 000	105 660	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_53.5_sot._promnaznacheniya_1896441676
4	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Никифорово Рогачёвское шоссе, 31 км	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	31	83	14 110 000	170 000	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_83_sot._promnaznacheniya_2337010532
5	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Никифорово	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	31	40	6 800 000	170 000	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_40_sot._promnaznacheniya_2323711524
6	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Никифорово	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	31	60	12 000 000	200 000	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_60_sot._promnaznacheniya_2003004049
7	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Никифорово	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	31	30	5 100 000	170 000	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_30_sot._promnaznacheniya_2099204971
8	Московская область, г.о. Солнечногорск, территориальное управление Пешковское Рогачёвское шоссе, 31 км	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	31	60,63	10 307 100	170 000	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_3_ga_promnaznacheniya_2139091879
9	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Никифорово	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	31	100	17 000 000	170 000	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_100_sot._promnaznacheniya_2323752933

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

№ п/п	Местоположение	Направление/ шоссе	Передаваемые права	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь, сот.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./сот.	Источник информации
10	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Никифорово	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	31	150	25 500 000	170 000	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_ga_promnaznacheniya_1875157735
11	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Безверхово	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	29	909	70 000 000	77 008	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_909ga_promnaznacheniya_1433388111
12	Московская область, г.о. Солнечногорск, пос. Майдарово, 5С	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	29	2075,58	176 173 595	84 879	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_2075ga_promnaznacheniya_2817210718
13	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Берсеневка	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	29	53,5	5 600 000	104 673	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_535sot_promnaznacheniya_1896441676
14	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Радумля, микрорайон Поварово-2	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	30	53	5 600 000	105 660	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_53sot_promnaznacheniya_3194349628
Минимальное значение цены предложения, руб./сот.							77 008	
Среднее значение цены предложения, руб./ сот.							145 556	
Максимальное значение цены предложения, руб./ сот.							200 000	

Источник: открытые источники информации приведены в таблице

Таблица 27

Характеристика объектов-аналогов, возможных к использованию при определении справедливой и рыночной стоимости земельных участков в рамках рыночного (сравнительного) подхода для земельных участков сельскохозяйственного использования в Раменском городском округе

№ п/п	Местоположение	Направление/ шоссе	Передаваемые права	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь, сот.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./сот.	Источник информации
1	Московская область, Лыткарино, Первомайская ул., 12/3	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	40	2 095	23 985 041	11 447	https://www.avito.ru/lytkarino/zemelnye_uchastki/uchastok_2095ga_snt_dnp_2482947896
2	Дьяково, Раменский район	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	40	13 800	276 000 000	20 000	https://kupizemli.ru/yugovostok/novoryazanskoe/uchastok-1380-ga-pod-kottedzhnyy-poselok-dyakovo-ramenskiy-rayon
3	Кочина гора, Раменский район	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	44	4 600	50 600 000	11 000	https://kupizemli.ru/yugovostok/novoryazanskoe/uchastok-460-ga-pod-kottedzhnyy-poselok-kochina-gora-ramenskiy-rayon
4	Российская Федерация, Московская область, р-н Раменский, с/п Софьинское	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	32	1 000	10 000 000	10 000	https://www.idland.ru/agropark/ar34.html

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

№ п/п	Местоположение	Направление/ шоссе	Передаваемые права	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь, сот.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./сот.	Источник информации
5	Кочина гора, Раменский район	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	44	13 800	151 800 000	11 000	https://kupizemli.ru/yugovostok/novoryazanskoe/uchastok-1380-ga-pod-kottedzhnyy-poselok-kochina-gora-ramenskiy-rayon
6	д. Еганово Раменского района	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	30	5 500	110 000 000	20 000	https://kupizemli.ru/yugovostok/novoryazanskoe/uchastok-550-ga-pod-selskokozyaystvennyu-deyatelnost-eganovo
7	Московской области Чеховском районе	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	30	150 000	1 500 000 000	10 000	https://agroservers.ru/b/selskokozyaystvennye-zemli-1500-ga-ot-moskvy-30-km-ot-2-ga-1254608.htm
8	Московская область, Раменский городской округ, Ганусовское с/пос	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	40	540	6 100 000	11 296	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/220348233/
9	Московская область, Раменский г.о., с. Ульянино	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	59	1 070	20 000 000	18 692	https://www.avito.ru/belozyorskij/zemelnye_uchastki/uchastok_107_ga_snt_dnp_1526631491
10	Еганово, Раменский район	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	25	5 500	110 000 000	20 000	https://kupizemli.ru/yugovostok/novoryazanskoe/uchastok-550-ga-pod-selskokozyaystvennyu-deyatelnost-eganovo
11	Московская область, Раменский район, деревня Клишева	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	34	5 000	65 000 000	13 000	https://onreal.ru/derevnya-klisheva/kypit-uchastok/51541787
12	Бояркино, Раменский район	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	50	3 603	54 045 000	15 000	https://kupizemli.ru/yugovostok/novoryazanskoe/uchastok-3603-ga-pod-kottedzhnyy-poselok-boyarkino-ramenskiy-rayon
13	Раменский район рядом с Головино	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	53	4 900	36 000 000	7 347	https://kupizemli.ru/yugovostok/novoryazanskoe/uchastok-490-ga-pod-kottedzhnyy-poselok-golovino-ramenskiy-rayon
14	Московская область, Раменский г.о., садоводческое некоммерческое товарищество Агрохимик, 16	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	25	847	18 000 000	21 258	https://www.avito.ru/zhukovskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_85_ga_snt_dnp_2448742180

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

№ п/п	Местоположение	Направление/ шоссе	Передаваемые права	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь, сот.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./сот.	Источник информации
15	Подберезное, Раменский район	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	40	16 900	473 200 000	28 000	https://kupizemli.ru/yugovostok/novoryazanskoe/uchastok-1690-ga-pod-kottedzhnyy-poselok-podbereznoe-ramenskiy-rayon
16	Московская область, Раменский городской округ, Синьково село	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Собственность	29	839	15 000 000	17 886	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/287573551/
Минимальное значение цены предложения, руб./сот.							7 347	
Среднее значение цены предложения, руб./ сот.							15 370	
Максимальное значение цены предложения, руб./ сот.							28 000	

Источник: открытые источники информации приведены в таблице

Таблица 28

Характеристика объектов-аналогов, возможных к использованию при определении справедливой и рыночной стоимости земельных участков в рамках рыночного (сравнительного) подхода для земельных участков сельскохозяйственного использования в Солнечногорском городском округе

№ п/п	Местоположение	Направление/ шоссе	Передаваемые права	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь, сот.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./сот.	Источник информации
1	Солнечногорский, Ленинградское, Поварово	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	39	942	5 652 300	6 000	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s65.html
2	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Смирновское, д. Муравьево	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	59	290	3 000 000	10 345	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_3.5_ga_snt_dnp_238020434
3	Московская область, Солнечногорский район, ЗАО Агроплеменная фирма "Искра"	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	48	1 027	6 627 976	6 454	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1027ga_snt_dnp_2771373256
4	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Пешковское, д. Никольское, участок расположен в северной части квартала 50:09:0060434	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	31	6 504	35 283 114	5 425	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_6504ga_snt_dnp_2771119443
5	Московская область, г.о. Солнечногорск, садовое товарищество Комплекс	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	42	770	5 000 000	6 494	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_77ga_snt_dnp_3048356598
6	Солнечногорский, Ленинградское, Головково	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	59	1 513	12 108 240	8 003	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s163.html

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

№ п/п	Местоположение	Направление/ шоссе	Передаваемые права	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь, сот.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./сот.	Источник информации
7	Солнечногорский, Ленинградское, Овсянниково, 39 км от МКАД	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	42	701	5 604 320	7 995	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s167.html
8	Московская область, г.о. Солнечногорск, садовое товарищество Удача	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	38	650	2 000 000	3 077	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_65ga_snt_dnp_3037632647
9	Солнечногорский, Ленинградское, Мостки	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	59	1 289	6 444 250	4 999	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s157.html?sphrase_id=5683
10	Солнечногорский, Ленинградское, Заовражье	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	67	969	5 813 700	6 000	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s118.html?sphrase_id=5681
11	Солнечногорский, Ленинградское, Зеленино	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	61	1 841	9 203 850	4 999	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s121.html?sphrase_id=5686
12	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Болдино	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	61	1 713	9 421 500	5 500	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_2_ga_snt_dnp_2241280032
13	Солнечногорский, Ленинградское, Лаптево	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	55	584	4 086 040	6 997	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s161.html?sphrase_id=5677
14	Солнечногорский, Ленинградское, Лаптево	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	55	767	5 366 830	6 997	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s84.html?sphrase_id=5678
15	Солнечногорский, Ленинградское, Покров	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	34	401	4 809 240	12 000	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s179.html
16	Солнечногорский, Ленинградское, Берсеневка	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	35	158	2 369 850	14 999	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s184.html
17	Солнечногорский, Ленинградское, Муравьево, 61 км от МКАД	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	62	3 346	26 800 000	8 010	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s175.html
18	Московская область, г.о. Солнечногорск, дачный пос. Поварово	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	32	4 520	63 000 000	13 938	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_452ga_snt_dnp_2646711504
19	Московская область, г.о. Солнечногорск, дачный пос. Поварово	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	32	3 016	39 000 000	12 931	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_3016ga_snt_dnp_2646713532

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

№ п/п	Местоположение	Направление/ шоссе	Передаваемые права	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь, сот.	Цена предложения, руб.	Цена предложения, руб./сот.	Источник информации
20	Солнечногорский, Ленинградское, Веревокское, 32 км от МКАД	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	32	400	4 800 000	12 000	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s182.html
21	Солнечногорский, Ленинградское, Сенез, 48 км от МКАД	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Собственность	48	283	2 268 000	8 014	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s159.html
Минимальное значение цены предложения, руб./сот.							3 077	
Среднее значение цены предложения, руб./ сот.							8 151	
Максимальное значение цены предложения, руб./ сот.							14 999	

Источник: открытые источники информации приведены в таблице

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

Диапазон цен на объекты промышленного назначения, предлагаемые к продаже, варьируется от 77 008 до 200 000 руб./сот. в зависимости от расположения, наличия коммуникаций, общей площади и других факторов. В результате проведенного анализа сделаны следующие выводы:

- ❖ Цены предложений на объекты для производственного назначения находятся в диапазоне 77 008-200 000 руб./сот.
- ❖ Средняя стоимость 1 сот. земельных участков составляет 145 556 руб.
- ❖ Срок экспозиции земельных участков составляет в среднем около 12 месяцев в зависимости от площади, района расположения, окружения, обеспеченности коммуникациями и прочих факторов.
- ❖ В большинстве случаев собственники земельных участков готовы вести переговоры относительно цены предложения и снижать цену.

Диапазон цен на объекты сельскохозяйственного назначения, предлагаемые к продаже, в Солнечногорском городском округе варьируется от 3 077 до 14 999 руб./сот., а в Раменском городском округе от 7 347 до 28 000 руб./сот. в зависимости от расположения, наличия коммуникаций, общей площади и других факторов. В результате проведенного анализа сделаны следующие выводы:

- ❖ Цены предложений на объекты для сельскохозяйственного назначения находятся в диапазоне в Солнечногорском городском округе от 3 077 до 14 999 руб./сот., а в Раменском городском округе от 7 347 до 28 000 руб./сот.
- ❖ Средняя стоимость 1 сот. земельных участков составляет в Солнечногорском городском округе 8 151 руб., а в Раменском городском округе 15 370 руб.
- ❖ Срок экспозиции земельных участков под сельскохозяйственное производство составляет в среднем около 12 месяцев в зависимости от площади, района расположения, окружения, обеспеченности коммуникациями и прочих факторов.
- ❖ В большинстве случаев собственники земельных участков готовы вести переговоры относительно цены предложения и снижать цену.

Таким образом, при определении стоимости объекта оценки главными критериями для отбора аналогов будут являться:

- ❖ местоположение (направление);
- ❖ тип объекта недвижимости, его назначение;
- ❖ актуальность предложения на дату оценки.

На основании анализа графика, представленного выше, можно сделать вывод, что удельные показатели цен предложения земельных участков исследуемой категории отличаются в несколько раз.

8.3.2. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов

Основные ценообразующие факторы, влияющие на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, на рынке земельных участков для жилой застройки, с приведением интервалов значений этих факторов, представлены в таблице ниже.

Таблица 29

Ценообразующие факторы на рынке земельных участков в Московской области

Ценообразующий фактор	Диапазоны значений ценообразующих факторов
Передаваемое право	Стоимость права собственности относительно права пользования на условиях аренды, диапазон корректирующих коэффициентов [1,13 (средний); 1,05-1,16 (доверительный интервал)]
Тип цены (цена предложения/цена сделки)	Величина корректировки на торг для сельскохозяйственного производства может составлять 18,1%, для промышленного назначения может составлять 11,7%
Дата сделки, дата предложения	Конъюнктура рынка стабильная в период между наблюдаемыми ценами сделок и предложений; корректировка на изменении цен на рынке со сроком экспозиции до 12 месяцев [0%]

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

Ценообразующий фактор	Диапазоны значений ценообразующих факторов
Вид разрешенного использования	Вид разрешенного использования значительно влияет на стоимость земельного участка
Местоположение (удаленность от МКАД)	Корректировка вводится на основании типа населенного пункта, в котором расположен земельный участок, корректировка составляет от 0% до 56% при сравнении областного центра и мелких населенных пунктов
Местоположение (направление/шоссе)	Направление значительно влияет на стоимость земельного участка
Площадь земельного участка (эффект масштаба)	Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной стоимости земельных участков в зависимости от диапазонов, к которым принадлежит объект исследования и объект-аналог. Удельная стоимость земельного участка уменьшается по мере увеличения площади, корректировка может составлять от -29,0% до 41,0%
Подъездные пути	Влияние на стоимость оказывает наличие/отсутствие транспортных подъездных путей к участку
Наличие коммуникаций	Большое влияние на стоимость оказывает степень развитости инфраструктуры. Так, участки на хорошо освоенных землях ценятся значительно дороже, нежели на неосвоенных. А увеличение стоимости земельного участка в зависимости от наличия подведенных коммуникаций можно дифференцировать следующим образом: <ul style="list-style-type: none"> ❖ электроэнергия – 1,05-1,14; ❖ газоснабжение – 1,08-1,22; ❖ водоснабжение – 1,06-1,11; ❖ канализация – 1,04-1,11; ❖ теплоснабжение – 1,07-1,17
Межевание участка	Влияние на стоимость больших земельных массивов оказывает межевание под дальнейшую застройку

Источник: справочники оценщика недвижимости, анализ Оценщика

Более подробное описание основных ценообразующих факторов на рынке земельных участков и обоснование диапазонов их значений приведены в соответствующем разделе расчета стоимости объекта оценки.

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

Основные выводы относительно рынка недвижимости в сегменте, необходимом для оценки объекта, приведены в таблице ниже.

Таблица 30

Основные характеристики рынка свободных земельных участков в Московской области

Показатели	Характеристика показателя
Динамика рынка	Цены предложения растут
Спрос	Спрос вырос на 11% по стране
Предложение	Предложение растет по стране
Объем продаж	Данные носят закрытый характер
Емкость рынка	Данные носят закрытый характер
Ликвидность	Средний срок экспозиции – до 12 месяцев
Колебания цен на рынке оцениваемого объекта	Незначительные в течение полугодия, предшествующего дате оценки
Ожидания участников рынка	На рынке Московского региона стагнация продолжится, оживление спроса и положительная динамика цен ожидаются только при начале роста экономики

Источник: анализ Оценщика

Таким образом, в рамках настоящего Отчета для обоснования основных ценообразующих факторов, использованных при определении стоимости объекта оценки, Оценщиком применялись статистические данные справочников оценщика, а также данные открытых источников. Описание применяемых данных представлено в соответствующих разделах настоящего Отчета.

8.3.4. Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения

Ниже представлен перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения.

Таблица 31

Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения	
Данные	Источники информации
Источники получения данных при применении рыночного (сравнительного) подхода	
Данные об аналогах	Сайт о продаже недвижимости https://www.idland.ru/ , базы недвижимости: Авито (https://www.avito.ru/) и ЦИАН (https://solnechnogorsk.cian.ru/)
Корректировка на торг	Справочника оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. Справочник оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А.
Корректировка на удаленность от МКАД	Справочника оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. Справочник оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А.
Корректировка на общую площадь	Справочника оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. Справочник оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А.
Корректировка на обременения	https://www.ocenchik.ru/docs/1301-sorazmernaya-plata-za-servitut.html/
Корректировка на наличие подъездных путей	«Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «СтатРиелт» на Благоустройство и дорожную инфраструктуру земельных участков - корректировки на 01.07.2023 года (https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3198-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnyu-infrastrukturu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-07-2023-goda).
Корректировка на конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	«Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «СтатРиелт» на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.07.2023 года (https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3211-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-07-2023-goda).

Источник: указан выше

Основные и релевантные данные, собранные по данным анализа рынка исходя из принципа достаточности, используются Оценщиком в дальнейших расчетах стоимости объекта оценки.

9. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Понятие наиболее эффективного использования (НЭИ), используемое в настоящем Отчете, 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 оправдано³⁶.

Анализ оптимального использования позволяет выявить продуктивный вид использования, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки.

Анализ НЭИ состоит в проверке соответствия рассматриваемых вариантов использования недвижимости следующим трем критериям:

- ❖ быть **юридически разрешенным**, то есть вид и срок предполагаемого использования не должны подпадать под действие правовых ограничений;
- ❖ быть **физически возможным**, то есть не иметь ограничений со стороны среды реализации проекта;
- ❖ быть **финансово целесообразным**, то есть использование должно обеспечивать доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат;

и выборе из вариантов, отвечающих всем указанным критериям, варианта, соответствующего наибольшей продуктивности (стоимости) объекта оценки.

В общем случае, вариант оптимального использования застроенного земельного участка (с существующими улучшениями) может не совпадать с вариантом оптимального использования этого земельного участка, если бы он был свободен от застройки. Особенно ярко это несоответствие проявляется при реновации старой застройки на активных рынках крупных городов. В том случае, если объект недвижимости с существующими улучшениями имеет стоимость меньшую, чем стоимость свободного земельного участка за вычетом расходов на снос существующих улучшений, оптимальным вариантом будет изменение застройки участка. Поэтому необходимо рассматривать два варианта развития объекта недвижимости – с сохранением использования существующих улучшений и с их изменением (ремонт, реконструкция, новое строительство). Для выявления целесообразности изменения существующей застройки проводится:

- ❖ анализ земельного участка как незастроенного (условно свободного);
- ❖ анализ земельного участка с существующими улучшениями.

Оценщик на стадии анализа «экономической оправданности» сводит варианты использования объекта оценки к тем, которые наиболее разумны в сложившихся рыночных реалиях и правовом поле.

Исходя из вышесказанного, а также учитывая назначение оценки и вид определяемой стоимости, дальнейший расчет справедливой и рыночной стоимости произведен для варианта использования оцениваемых объектов недвижимости по текущему целевому назначению – для сельскохозяйственного назначения и промышленного назначения.

³⁶ Источник информации: пункт 13 ФСО №7.

10. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

10.1. Содержание и объем работ, использованных для проведения оценки (основные этапы проведения оценки)

Оценщик осуществил сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучил количественные и качественные характеристики объекта оценки, собрал информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки.

В соответствии с пунктом 1 ФСО III процесс оценки включает следующие действия:

- ❖ согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее – договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2021, № 27, ст. 5179) (далее – Федеральный закон);
- ❖ сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- ❖ применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- ❖ согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта оценки;
- ❖ составление отчета об оценке объекта оценки (далее – отчет об оценке).

10.2. Иные сведения, необходимые для полного и достаточного представления результата оценки

1. По тексту Отчета местоположение оцениваемых земельных участков приводится в соответствии с предоставленными документами, несмотря на то, что на дату оценки Красногорский муниципальный район преобразован в городской округ Красногорск.
2. Датой, по состоянию на которую произведена оценка, является 07.09.2023. В случае необходимости использования в расчетах показателей в иностранной валюте, пересчет в рубли производился по установленному Банком России обменному курсу на дату оценки или другие соответствующие даты.
3. Все расчеты выполнены в табличном редакторе Microsoft Excel с учетом ограниченного количества значений после запятой (точность расчетов «как на экране»), что обеспечивает возможность проверки промежуточных и итоговых результатов проведенных расчетов, приведенных в настоящем Отчете.
4. Допускается приведение в расчетах и таблицах округленных значений расчетных величин.
5. Планы, схемы, чертежи и иные иллюстративные материалы, если таковые приведены в Отчете, призваны помочь пользователю Отчета получить наглядное представление об объекте оценки и не должны использоваться в каких-либо других целях.
6. В соответствии с требованиями п. 8 ФСО VI в приложении к Отчету приведены в том числе копии исходных документов, представленных Заказчиком (их графические изображения). На указанных копиях могут быть не видны (не полностью видны) следы заверения соответствующих материалов Заказчика, в т.ч. в связи с их предоставлением в электронном виде с подписью ЭЦП. При этом Оценщик гарантирует, что все материалы,

предоставленные Заказчиком, были оформлены в соответствии с требованиями п. 13 ФСО III, их оригиналы хранятся в архиве Оценщика.

10.3. Инспекция объекта оценки

Датой оценки является 07.09.2023. Осмотр объекта оценки не производился. Оценка проводится в допущении, что состояние оцениваемых земельных участков на дату оценки соответствует состоянию.

Более подробное описание вышеуказанной информации представлено в соответствующих разделах настоящего Отчета.

10.4. Теория оценки

В соответствии с разделом I ФСО V при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки.

10.4.1. Затратный подход

Затратный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства или замещения объекта оценки с учетом совокупного обесценения (износа) объекта оценки и (или) его компонентов. Затратный подход основан на принципе замещения.³⁷

В соответствии с пунктом 25 ФСО V, рассматривая возможность и целесообразность применения затратного подхода, оценщик должен учитывать:

- ❖ возможность для участников рынка создать объект, обладающий такой же полезностью, что и объект оценки, – значимость подхода высокая, когда у участников рынка есть возможность создать объект без значительных юридических ограничений, настолько быстро, что участники рынка не захотят платить значительную премию за возможность немедленного использования оцениваемого актива при его покупке;
- ❖ надежность других подходов к оценке объекта – наиболее высока значимость затратного подхода, когда объект не генерирует непосредственно доход и является специализированным, то есть не продается на рынке отдельно от бизнеса или имущественного комплекса, для которого был создан.

В соответствии с ФСО №7 (пункт 24) затратный подход рекомендуется применять:

а) 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;

б) 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;

в) 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 рамках затратного подхода применяются следующие методы³⁸:

- ❖ метод затрат воспроизводства или затрат замещения;
- ❖ метод суммирования стоимости компонентов в составе объекта оценки.

³⁷ Источник информации: пункт 24 ФСО V.

³⁸ Источник информации: пункт 26 ФСО V.

Затраты замещения (стоимость замещения) представляют собой текущие затраты на создание или приобретение объекта эквивалентной полезности без учета его точных физических свойств. Обычно затраты замещения относятся к современному аналогичному объекту, обеспечивающему равноценную полезность, имеющему современный дизайн и произведенному с использованием современных экономически эффективных материалов и технологий (пункт 27 ФСО V).

Затраты воспроизводства (стоимость воспроизводства) представляют собой текущие затраты на воссоздание или приобретение точной копии объекта. Расчет на основе затрат воспроизводства целесообразно применять в следующих случаях:

- ❖ полезность рассматриваемого объекта может быть обеспечена только точной его копией;
- ❖ затраты на создание или приобретение современного аналога больше, чем затраты на создание точной копии рассматриваемого объекта (пункт 28 ФСО V).

10.4.2. Сравнительный подход

Сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения³⁹.

В соответствии с пунктом 22б ФСО №7, 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.

В соответствии с пунктом 5 ФСО V рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:

- ❖ активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
- ❖ доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
- ❖ актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
- ❖ степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).

В рамках сравнительного подхода применяются различные методы, основанные на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки) (пункт 6 ФСО V).

Согласно ФСО №7 (пункт 22д), 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

³⁹ Источник информации: пункт 4 ФСО V.

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 (пункт 22е ФСО №7):

- ❖ 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 быть использован для определения других расчетных показателей, например, арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования (пункт 22ж ФСО №7).

10.4.3. Доходный подход

Доходный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод⁴⁰.

Доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов (пункт 23а ФСО №7).

В соответствии с пунктом 12 ФСО V рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

- ❖ способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);
- ❖ степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

В рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям (пункт 23б ФСО №7):

- ❖ 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 рыночного годового дохода от

⁴⁰ Источник информации: пункт 11 ФСО V.

объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту (пункт 23в ФСО №7);

- ❖ 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 (пункт 23г ФСО №7);
- ❖ 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 (пункт 23д ФСО №7).

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов) (пункт 13 ФСО V).

10.4.4. Теория оценки по Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»⁴¹

Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном (или наиболее выгодном) рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена) независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

Оценка справедливой стоимости осуществляется в отношении какого-либо конкретного актива или обязательства. Поэтому при оценке справедливой стоимости организация должна учитывать характеристики такого актива или обязательства, если участники рынка учитывали бы данные характеристики при определении цены этого актива или обязательства на дату оценки. Такие характеристики включают, например, следующее:

- ❖ состояние и местонахождение актива;
- ❖ ограничения на продажу или использование актива при наличии таковых.

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

(а) на рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или

(б) при отсутствии основного рынка на рынке, наиболее выгодном для данного актива или обязательства.

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

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива учитывается способность участника рынка генерировать экономические выгоды посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива или посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива принимается в расчет такое использование актива, которое является физически выполнимым, юридически допустимым и финансово оправданным.

При оценке справедливой стоимости нефинансового актива принимается допущение о том, что актив продается согласно с единицей учета, предусмотренной в других МСФО (которой может

⁴¹ Приложение №40 к Приказу Министерства финансов Российской Федерации от 28.12.2015 №217н.; <https://finotchet.ru/articles/1120/>; <https://finotchet.ru/articles/100/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

являться отдельный актив). Так обстоит дело даже в том случае, когда при такой оценке справедливой стоимости принимается допущение о том, что наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его использовании в комбинации с другими активами или с другими активами и обязательствами, потому что оценка справедливой стоимости предполагает, что участник рынка уже имеет дополнительные активы и связанные с ними обязательства.

Подходы к оценке:

- ❖ **затратный подход** (соответствует затратному подходу в Российских стандартах оценки): метод оценки, при котором отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемая текущей стоимостью замещения).
- ❖ **доходный подход** (соответствует доходному подходу в Российских стандартах оценки): методы оценки, которые преобразовывают будущие суммы (например, потоки денежных средств или доходы и расходы) в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). Оценка справедливой стоимости осуществляется на основе стоимости, обозначаемой текущими рыночными ожиданиями в отношении таких будущих сумм.
- ❖ **рыночный подход** (соответствует сравнительному подходу в Российских стандартах оценки): метод оценки, при котором используются цены и другая соответствующая информация, генерируемая рыночными сделками с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

В рамках этих подходов существуют методы оценки, которые применяются в зависимости от типа актива (обязательства). Указанные подходы не могут одновременно применяться ко всем активам и обязательствам. При расчете справедливой стоимости актива (обязательства) оценщик может использовать один или несколько подходов в зависимости от характеристики оцениваемого объекта и наличия необходимых и достаточных данных для оценки. Например, если компания определяет справедливую стоимость активов или обязательств, которые котируются на регулируемом рынке, то в данном случае достаточно использовать только один рыночный подход. Если же оценщик производит оценку бизнеса, то будет более правильным использовать несколько подходов. При использовании нескольких подходов полученные результаты, как правило, оцениваются и взвешиваются и рассчитывается разумный диапазон справедливой стоимости. Справедливая стоимость будет представлять собой ту величину в пределах данного диапазона, которая является наиболее репрезентативной в сложившихся обстоятельствах. (МСФО (IFRS) 13, п. 63.)

В таблице ниже представлены основные подходы и методы оценки по МСФО (IFRS) 13.

Таблица 32

Подходы и методы оценки по МСФО (IFRS) 13

Рыночный подход	Доходный подход	Затратный подход
Метод сравнения сопоставимых компаний (<i>guidelinecompany method</i>) в основном используется при оценке финансовых инструментов	Метод дисконтирования денежных потоков ⁴² (<i>discounted cash flow method</i>) — наиболее популярный метод в рамках доходного подхода; чаще всего используется при оценке бизнеса	Метод скорректированных чистых активов (<i>adjusted net assets method</i>) может использоваться при оценке бизнеса
Метод сравнения сопоставимых сделок (<i>comparable transactions method</i>) используется при оценке различных активов, котируемых на регулируемом рынке	Метод освобождения от роялти (<i>relief from royalty method</i>) используется при оценке нематериальных активов, например, торговых знаков, патентов	Метод стоимости замещения (<i>current replacement cost method</i>) в основном используется при оценке основных средств
Метод сравнения прямых продаж (<i>direct sales comparison method</i>) в основном используется при оценке коммерческой недвижимости	Метод избыточных прибылей (<i>multi-period excess earnings method</i>) используется при оценке гудвилла и нематериальных активов	

⁴² Метод прямой капитализации является частным случаем метода дисконтирования денежных потоков, который применяется на стабильном рынке для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию.

Источник информации: <http://finotchet.ru/articles/1120/>

10.4.5. Методология оценки земли

Методика определения справедливой и рыночной стоимости права собственности на земельный участок описана в Методических рекомендациях по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденных распоряжением Министерства имущественных отношений Российской Федерации от 06.03.2002 №568-р.

На рыночном (сравнительном) подходе основаны метод распределения, метод выделения, метод сравнения прямых продаж.

Метод распределения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

Метод выделения

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков.

Условия применения метода:

- ❖ наличие информации о ценах сделок с единичными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый земельный участок. При отсутствии информации о ценах сделок допускается использование цен предложения (спроса);
- ❖ соответствие улучшений земельного участка его наиболее эффективному использованию.

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

Метод сравнения прямых продаж

Определение справедливой и рыночной стоимости методом сравнения прямых продаж производится в следующей последовательности:

- ❖ анализ рыночной ситуации для аналогичных объектов недвижимости и выбор достоверной информации для анализа;
- ❖ определение подходящих единиц сравнения;
- ❖ выделение необходимых элементов сравнения;
- ❖ проведение корректировок стоимости единиц сравнения по элементам сравнения;
- ❖ приведение ряда скорректированных показателей стоимости для объектов сравнения к одному показателю или диапазону стоимости объекта оценки.

При этом критерием для выбора объектов сравнения является аналогичное наилучшее и наиболее эффективное использование. В качестве единиц сравнения принимают измерители, традиционно сложившиеся на местном рынке. Для оценки одного и того же объекта могут быть применены одновременно несколько единиц сравнения. К элементам сравнения относят характеристики объектов недвижимости и сделок, которые вызывают изменение цен на недвижимость.

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.

В рамках сравнительного подхода, как отмечалось, в зависимости от располагаемой рыночной информации могут быть применены качественные и количественные методы оценки, причем применение количественных методов является предпочтительным. Среди количественных методов наиболее обоснованным является многомерный регрессионный анализ, однако он требует и существенно большего числа объектов-аналогов по сравнению с методом количественных корректировок. Метод распределения можно рассматривать как разновидность реализации идеи одномерного регрессионного анализа, так как исследуется зависимость от одного влияющего фактора – доли земельного участка в стоимости объекта недвижимости. Метод выделения, в свою очередь, может рассматриваться как разновидность метода количественных корректировок при выборе в качестве аналогов объектов недвижимости – застроенных земельных участков.

Корректировки производятся в следующей последовательности:

- ❖ I группа – корректировки, относящиеся к условиям сделки и состоянию рынка, которые производятся путем применения каждой последующей корректировки к предыдущему результату;
- ❖ II группа – корректировки, относящиеся непосредственно к объекту недвижимости, которые производятся путем применения указанных корректировок к результату, полученному после корректировок I группы.

Окончательное решение о величине справедливой и рыночной стоимости, определенной методом сравнения прямых продаж, принимается на основании анализа скорректированных цен продажи объектов сравнения, имеющих максимальное сходство с объектом оценки.

На доходном подходе основаны метод капитализации земельной ренты, метод остатка, метод предполагаемого использования:

Метод капитализации земельной ренты

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

Метод остатка для земли

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

При расчете коэффициента капитализации для улучшений земельного участка следует учитывать наиболее вероятный темп изменения дохода от улучшений и наиболее вероятное изменение стоимости улучшений (например, при уменьшении стоимости улучшений – учитывать возврат капитала, инвестированного в улучшения).

Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков.

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

Источником доходов может быть сдача в аренду, хозяйственное использование земельного участка или единого объекта недвижимости либо продажа земельного участка или единого объекта недвижимости в наиболее вероятные сроки по рыночной стоимости.

Расчет доходов в варианте сдачи недвижимости в аренду должен предусматривать учет дохода от продажи единого объекта недвижимости в конце прогнозного периода.

Элементы затратного подхода в части расчета стоимости воспроизводства или замещения улучшений земельного участка используются в методе остатка и методе выделения.

10.4.6. Согласование результатов

В процессе оценки могут быть использованы различные подходы к оценке, но решение вопроса об относительной значимости показателей стоимости, полученных на базе различных

подходов, должно осуществляться на основании обоснованного суждения Оценщика, которое оформляется путем взвешивания стоимостей, определенных с использованием двух и более подходов. Решение же вопроса, каким стоимостным оценкам придать больший вес и как каждый подход взвешивать по отношению к другим, является ключевым на заключительном этапе процесса оценки.

Существуют два базовых метода взвешивания:

- ❖ метод математического взвешивания;
- ❖ метод так называемого субъективного взвешивания.

Если в первом методе используется процентное взвешивание результатов, полученных различными способами, то второй базируется на анализе преимуществ и недостатков каждого подхода, а также на анализе количества и качества данных в обосновании каждого метода.

В соответствии с пунктом 3 ФСО V при применении нескольких подходов и методов оценщик использует процедуру согласования их результатов. В случае существенных расхождений результатов подходов и методов оценки оценщик анализирует возможные причины расхождений, устанавливает подходы и методы, позволяющие получить наиболее достоверные результаты с учетом факторов, указанных в пункте 2 ФСО V. Не следует применять среднюю арифметическую величину или иные математические правила взвешивания в случае существенных расхождений промежуточных результатов методов и подходов оценки без такого анализа. В результате анализа оценщик может обоснованно выбрать один из полученных результатов, полученных при использовании методов и подходов, для определения итоговой стоимости объекта оценки.

10.5. Обоснование выбора используемых подходов к оценке и методов в рамках каждого из применяемых подходов

10.5.1. Обоснование применения/отказа от применения затратного подхода к оценке и его методов

Оценщик не счел возможным применять затратный подход к оценке земельных участков как незастроенных, руководствуясь пунктами 4 и 7 ФСО III и принимая во внимание предполагаемое использование результатов оценки и следующие обстоятельства. Земельные участки, за редким исключением, являются невозпроизводимой, нерукотворной недвижимостью и к ним неприменимо понятие затрат на создание (воспроизводство или замещение). Если же исходить из положения пункта 24 ФСО IV, согласно которому «Затратный подход представляет собой совокупность методов..., основанных на определении затрат, *необходимых для воспроизводства или замещения...*», то применительно к земельным участкам затраты на замещение (приобретение) определяются в рамках рыночного (сравнительного) подхода.

10.5.2. Обоснование применения/отказа от применения рыночного (сравнительного) подхода к оценке и его методов

Рыночный (сравнительный) подход рассматривает стоимость объекта оценки с точки зрения стоимости его замещения объектом аналогичной полезности. Поскольку методы рыночного (сравнительного) подхода основаны на реальных сделках, в которых достигнут компромисс между ценой покупателя и ценой продавца, на развитом рынке справедливая и рыночная стоимость, определенная в рамках рыночного (сравнительного) подхода, является наилучшей. Поскольку в действительности рынки не являются совершенными, и значительный объем информации о сделках не раскрывается, на практике методы рыночного (сравнительного) подхода иногда дают погрешность в оценке конкретного объекта.

В рамках рыночного (сравнительного) подхода в зависимости от располагаемой рыночной информации могут быть применены качественные и количественные методы оценки, причем применение количественных методов является предпочтительным. Среди количественных методов наиболее обоснованным является многомерный регрессионный анализ, однако он

требует и существенно большего числа объектов-аналогов по сравнению с методом количественных корректировок.

Оценщик, проанализировав различные базы данных (<https://www.invst.ru/>, <https://www.idland.ru/>, <https://move.ru/> и др.) выявил незначительное количество достоверных данных о предложениях к сделкам купли-продажи аналогичных земельных участков и в период, предшествующий дате оценки. Объем располагаемых данных позволяет Оценщику рассчитать стоимость объекта оценки методом сравнения прямых продаж. Для реализации метода регрессионного анализа имеющихся в распоряжении Оценщика рыночных данных недостаточно.

Согласно теории оценки по Международным стандартам финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», приведенной в разделе 10.3.4, в рамках рыночного (сравнительного) подхода наиболее характерным для оценки коммерческой недвижимости является метод сравнения прямых продаж. Исходя из вышеизложенного, Оценщик применил метод сравнения прямых продаж для определения справедливой стоимости оцениваемых земельных участков.

10.5.3. Обоснование применения/отказа от применения доходного подхода к оценке и его методов

Пункт 12 ФСО V определяет, что применение доходного подхода возможно и целесообразно, когда учтена способность объекта приносить доход, где значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка, а также учтена степень неопределенности будущих доходов, где значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта.

Согласно пункту 13 ФСО V в рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на прямой капитализации или дисконтировании будущих денежных потоков (доходов).

В общем случае, *доходный подход* представляет собой процедуру оценки исходя из того принципа, что стоимость имущества непосредственно связана с текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данное имущество.

Расчет всех будущих доходов может быть осуществлен посредством метода прямой капитализации дохода или в результате анализа дисконтированных денежных потоков. В зависимости от конкретных обстоятельств, зависящих от характера оцениваемого объекта, может быть применен один из этих методов.

Поскольку оцениваемые земельные участки не предназначены для сдачи в субаренду, Оценщик считает некорректным использование доходного подхода для определения стоимости оцениваемых объектов. Учитывая данное обстоятельство, Оценщик счел возможным отказаться от применения методов доходного подхода.

10.6. Расчет стоимости объекта оценки с использованием рыночного (сравнительного) подхода

Рыночный (сравнительный) подход МСФО (IFRS) 13 определяет как «метод оценки, который использует цены и другие данные, основанные на результатах рыночных сделок, связанных с участием идентичных или сопоставимых активов и обязательств, или группы активов и обязательств (например, бизнес)».

Процедура оценки основывается на сравнении оцениваемого объекта с сопоставимыми объектами недвижимости, которые были недавно проданы или сданы в аренду, или, по крайней мере, предложены в продажу и аренду с внесением корректировок по параметрам, по которым объекты отличаются друг от друга. Показателем справедливой стоимости оцениваемого объекта недвижимости выступает цена, которую заплатит на свободном и конкурентном рынке типичный покупатель за аналогичный по качеству и полезности объект.

При наличии достаточного количества достоверной информации о недавних сделках с подобными объектами, рыночный (сравнительный) подход позволяет получить результат, максимально близко отражающий отношение рынка к объекту оценки.

Рыночный (сравнительный) подход наиболее эффективен в условиях, когда имеется достаточное количество достоверной информации о недавних сделках (купли-продажи или аренде) или предложениях (к продаже или аренде) объектов, сопоставимых с оцениваемым. Если подобная недвижимость на рынке представлена единичными сделками, этот подход не обеспечивает надёжных результатов.

Парное сопоставление цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определение величины корректировки на этой базе, в силу известных ошибок (до сотен процентов) таких расчетов, может применяться лишь в совокупности с другими способами определения корректировок.

Таким образом, в настоящей оценке рыночный (сравнительный) подход реализуется методом сравнения прямых продаж с использованием предложений к продаже аналогичных объектов недвижимости⁴³.

10.6.1. Расчет стоимости земельного участка с кадастровым номером 50:09:000000:194352 с использованием рыночного (сравнительного) подхода

10.6.1.1 Выбор единицы сравнения

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

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

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

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

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

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

Для дальнейших вычислений, в качестве единицы сравнения принята стоимость одной сотки земельного участка. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке земельных участков.

⁴³ В случае использования предложения к продаже, под договором купли-продажи подразумевается предлагаемый к заключению типичный договор купли-продажи либо анализируются предлагаемые условия купли-продажи.

10.6.1.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора

Оценщику при выборе аналогов были доступны сведения о ценах предложения земельных участков из баз данных по коммерческой недвижимости, в том числе: Авито (<https://www.avito.ru/>), <https://www.invt.ru/>, <https://www.idland.ru/>, <https://move.ru/> и др. Общий объем объектов, в той или иной степени схожих с оцениваемым объектом, составил 14 единиц (раздел 8.3.1. настоящего Отчета). Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако Оценщик не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

Для расчета Оценщик выбрал 3 объекта-аналога, наиболее сопоставимых с объектом оценки, 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 признано Оценщиком единообразным.

Объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах приведен в таблице ниже.

Таблица 33

Краткая характеристика объектов-аналогов и объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах⁴⁴

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Источник информации		https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_62_sot._promnaznacheniy_a_2139226903	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_3_ga_promnaznacheniya_2139091879	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_ga_promnaznacheniy_a_1875157735
Контакт		8-958-716-74-79	8-958-716-74-79	8-495-231-68-48
Место нахождения	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Кочугино	Московская область, г.о. Солнечногорск, территориальное управление Пешковское	Московская область, г.о. Солнечногорск, территориальное управление Пешковское Рогачёвское шоссе, 31 км	Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Никифорово
Направление/шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе
Удаленность от МКАД	35	39	37	39
Категория земли	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Разрешенное использование	для размещения производственных и административных	Для производства	Для размещения складских помещений	Под строительство цеха, фабрики, завода, складского

⁴⁴ Дополнительные характеристики объектов-аналогов уточнялись в ходе переговоров с представителями продавцов данных объектов.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
	зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов			или логистического центра
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сот.	199,21	62,00	60,63	150,00
Подъездные пути	Есть	Есть	Есть	Есть
Рельеф участка	Склон	Ровный	Ровный	Ровный
Стоимость предложения, руб.		10 540 000	10 307 100	25 500 000
Стоимость предложения за 1 сот, руб.		170 000	170 000	170 000

Источник: информация уточнялась в процессе телефонных переговоров с представителями продавцов, принт-скрины объектов-аналогов приведены в Приложении к настоящему Отчету

10.6.1.3 Введение корректировок

Для расчета величины единицы сравнения для объекта оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода необходимо провести анализ цен предложения объектов-аналогов и выполнить корректировки их цен сделок (предложения) в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.

В настоящем расчете, согласно пункту 22е ФСО №7, были рассмотрены корректировки по следующим ценообразующим факторам:

- ❖ объем передаваемых прав;
- ❖ дата предложения;
- ❖ финансовые условия и условия продажи;
- ❖ снижение цены в процессе торгов;
- ❖ категория/вид разрешенного использования;
- ❖ местоположение и удаленность от МКАД;
- ❖ площадь земельного участка;
- ❖ рельеф участка.

10.6.1.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов

Корректировка на объем передаваемых прав

Разница между исследуемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности могут иметь различную стоимость.

Оцениваемый земельный участок, и объекты-аналоги принадлежат правообладателям на праве собственности. Соответственно, корректировка не вводится.

Корректировка на дату предложения

Данная корректировка не применялась, так как объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки.

Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется информация из открытых источников, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на снижение в процессе торгов

Следует отметить, что в текущих экономических условиях метод сравнения продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках не нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на объекты, аналогичные оцениваемым, выставленные на свободную продажу.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Скидка на торг учитывает разность между ценой предложения и ценой реальной сделки, поскольку цена предложения отражает только позицию продавца.

Скидка на торг определялась по данным Справочника оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 269, таблица 106). Данные источника приведены на рисунке ниже.

Скидка на торг

Таблица 106. Значения скидки на торг на активном рынке. Значения коэффициентов, усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков, Расширенный интервал

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Расширенный интервал	
Цены предложений объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	11,7%	6,8%	16,7%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	10,1%	5,5%	14,6%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14,4%	8,5%	20,4%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	9,8%	5,3%	14,3%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	8,8%	4,6%	12,9%
Земельные участки под объекты рекреации	12,9%	7,8%	18,0%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,6%	6,6%	16,6%

Рисунок 71

Источник: Справочника оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 269, таблица 106)

Таким образом, скидка на торг для всех объектов-аналогов составила 11,7% со знаком «минус».

Корректировка на категорию и разрешенное использование (назначение) земельного участка

Оцениваемый земельный участок, как и объекты-аналоги, относятся к категории промышленных земель с ВРИ - для размещения производственных объектов. Таким образом, они сопоставимы по данному фактору.

Корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на удаленность от МКАД

Рассматриваемый земельный участок и объекты-аналоги расположены в Солнечногорском районе Московской области, которые имеют сопоставимое ценообразование. Однако, имеют разную удаленность от МКАД. Следовательно, для объектов-аналогов №1-3 необходимо ввести корректировку по данному фактору.

Величина корректировки на удаленность от МКАД определялась в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 160, рисунок 33).

Наиболее точно эту зависимость можно описать следующим уравнением для земельных участков:



Рис. 33

Рисунок 72

$$y = 3,51 x^{-0,55}$$

где:

- y – относительный показатель стоимости;
- x – расстояние до облцентра, км.

Корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{\Pi} = \left(\frac{ОПС_{ОО}}{ОПС_{ОА}} - 1 \right) \times 100\%,$$

где:

- K_{Π} – размер корректировки;
 - $ОПС_{ОО}$ – относительный показатель стоимости объекта оценки, руб./кв. м;
 - $ОПС_{ОА}$ – относительный показатель стоимости объекта-аналога, руб./кв. м.
- Расчет корректировки по данному фактору представлен в таблице ниже.

Таблица 34

Расчет корректировки на местоположение

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Удаленность от МКАД	35	39	37	39
Относительный показатель стоимости	0,497	0,468	0,482	0,468
Корректировка, %		6,2%	3,1%	6,2%

Источник: анализ и расчет Оценщика

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Корректировка на площадь

Как правило, объекты с большей площадью менее ликвидны, чем объекты с меньшей площадью, а значит, стоят дешевле из расчета на 1 кв. м.

Величина корректировки на площадь определялась в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 117, таблица 35). Данные источника приведены на рисунке ниже.

Корректирующие коэффициенты на площадь

Таблица 35

Земельные участки под индустриальную застройку. Данные по г.Москва												
Площадь, сот.	аналог											
	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000	
объект оценки	0-50	1,00	1,41	1,74	2,04	2,27	2,45	2,61	2,75	2,87	2,98	3,09
	50-100	0,71	1,00	1,24	1,45	1,61	1,74	1,85	1,95	2,04	2,12	2,20
	100-200	0,57	0,81	1,00	1,17	1,30	1,41	1,50	1,58	1,65	1,71	1,77
	200-300	0,49	0,69	0,85	1,00	1,11	1,20	1,28	1,34	1,41	1,46	1,51
	300-400	0,44	0,62	0,77	0,90	1,00	1,08	1,15	1,21	1,27	1,32	1,36
	400-500	0,41	0,57	0,71	0,83	0,93	1,00	1,06	1,12	1,17	1,22	1,26
	500-600	0,38	0,54	0,67	0,78	0,87	0,94	1,00	1,05	1,10	1,14	1,18
	600-700	0,36	0,51	0,63	0,74	0,83	0,89	0,95	1,00	1,05	1,09	1,12
	700-800	0,35	0,49	0,61	0,71	0,79	0,85	0,91	0,96	1,00	1,04	1,08
	800-900	0,34	0,47	0,58	0,68	0,76	0,82	0,87	0,92	0,96	1,00	1,04
900-1000	0,32	0,46	0,56	0,66	0,73	0,79	0,84	0,89	0,93	0,97	1,00	

Рисунок 73

Источник: Справочник оценщика недвижимости-2022 («Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2022 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 117, таблица 35)

Таблица 35

Расчет корректировки на площадь

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь, га	199,21	62,00	60,00	150,00
Диапазон площади	100-200 сот.	50-100 сот.	50-100 сот.	100-200 сот.
Корректировка, %		-19,0%	-19,0%	0,0%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Корректировка на подъездные пути

У объекта оценки и объектов-аналогов имеются подъездные пути, корректировка не применяется.

Корректировка на рельеф

Корректировка на рельеф определялась по данным «Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «СтатРиелт» на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.07.2023 года (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3211-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-07-2023-goda>). Данные источника приведены на рисунке ниже.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
2	<p>Участки при одном из перечисленных ниже факторов*:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования 	0,73	0,88	0,81

Рисунок 74

Фотоматериалы земельного участка с кадастровым номером: 50:09:000000:194352



Фото 1



Фото 2



Фото 3



Фото 4



Фото 5



Фото 6

Фотоматериалы предоставлены заказчиком отчета.

У объекта оценки с кадастровым номером: 50:09:0000000:194352 на участке имеется склон, а объекты аналоги с ровным рельефом, корректировка составила: - 19% (0,81-1).

Веса объектов-аналогов

Расчет удельных весов производился на основании данных о суммарной величине корректировки (по модулю), внесенной к стоимости объекта-аналога (валовая коррекция). Чем больше величина корректировки, тем меньше удельный вес рассматриваемого объекта-аналога. Расчет производится по формуле:

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

где:

SA – сумма корректировок по всем аналогам;

S1...n – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;

S1 – сумма корректировок 1-го аналога;

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

S_2 – сумма корректировок 2-го аналога;

S_n – сумма корректировок n-ого аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на $1/(|S_1|+1)$, в результате получаем:

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

Полученные удельные веса по каждому объекту-аналогу представлены в таблице расчета справедливой и рыночной стоимости объекта исследования в рамках рыночного (сравнительного) подхода.

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж приведен в таблице ниже.

Таблица 36

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб./сот.	-	170 000	170 000	170 000
Передаваемые права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	170 000	170 000	170 000
Дата предложения	07.09.2023	Август 2023	Август 2023	Август 2023
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	170 000	170 000	170 000
Финансовые условия и условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %.	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	170 000	170 000	170 000
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая и рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %	-	-11,70%	-11,70%	-11,70%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	150 110	150 110	150 110
Категория земли/Назначение	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/ для размещения производственных и административных	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/ для производства	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/ для размещения складских помещений	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения/ под строительство цеха, фабрики, завода, складского или

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
	зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов			логистического центра
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	150 110	150 110	150 110
Удаленность от МКАД, км	35	39	37	39
Корректировка, %		6,20%	3,10%	6,20%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		159 417	154 763	159 417
Общая площадь, сот.	199,21	62,00	60,63	150,00
Корректировка, %		-19,00%	-19,00%	0,00%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		129 128	125 358	159 417
Подъездные пути	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %	-	0,00	0,00	0,00
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		129 128	125 358	159 417
Рельеф участка	Склон	Ровный	Ровный	Ровный
Корректировка, %		-19%	-19%	-19%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		104 594	101 540	129 128
Весовой коэффициент		0,31513	0,32184	0,36303
Справедливая и рыночная стоимость, руб./ сот.	112 518			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка, руб.	22 414 711			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка (округленно), руб.	22 415 000			

Источник: расчеты Оценщика

Для получения относительной меры разброса данных используют коэффициент вариации, который рассчитывается путем деления среднеквадратичного отклонения на среднее арифметическое. Формула коэффициента вариации:

$$V=S/X,$$

где:

V – коэффициент вариации;

S – среднеквадратичное отклонение;

X – среднее арифметическое.

Таким образом, коэффициент вариации, рассчитанный согласно приведенной выше формуле, составляет 13,53 %, что ниже уровня допустимого значения (до 30%), а значит, расчет произведен правильно, в пределах допустимых отклонений

Итоговый расчет стоимость земельного участка в рамках рыночного (сравнительного) подхода приведен в таблице ниже.

Расчет рыночной объекта оценки в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Объект	Результат рыночного (сравнительного) подхода, руб. (округленно)
1	Земельный участок 19 921 кв. м, кадастровый номер 50:09:0000000:194352	22 415 000

Источник: расчеты Оценщика

10.6.1.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными

Исходя из анализа рынка земельных участков (раздел 8.3.1. настоящего Отчета), диапазон цен предложений 1 сот. без скидки на торг составляет 77 008 до 170 000 руб.

Оценщик определил данный интервал по выборке из 14-ти аналогов.

В результате проведенных расчетов в рамках рыночного (сравнительного) подхода к оценке скорректированные значения аналогов находятся в интервале от 101 540 до 129 128 руб./сот, итоговое значение стоимости 1 сот принято в размере 112 518 руб. (без учета обременений).

Учитывая площадь объекта оценки и его фактические характеристики, полученный результат оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода соответствует рыночным данным (раздел 8.3.1. настоящего Отчета).

10.6.2. Расчет стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040225:10, 50:23:0040227:516, и 50:23:0000000:166870 с использованием рыночного (сравнительного) подхода

10.6.2.1 Выбор единицы сравнения

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

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

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

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

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

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

Для дальнейших вычислений, в качестве единицы сравнения принята стоимость одной сотки земельного участка. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке земельных участков.

10.6.2.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора

Оценщику при выборе аналогов были доступны сведения о ценах предложения земельных участков из баз данных по коммерческой недвижимости, в том числе: Авито (<https://www.avito.ru/>), <https://www.invt.ru/>, <https://www.idland.ru/>, <https://move.ru/> и др. Общий объем объектов, в той или иной степени схожих с оцениваемым объектом, составил 16 единиц (раздел 8.3.1. настоящего Отчета). Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако Оценщик не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

Для расчета Оценщик выбрал 3 объекта-аналога, наиболее сопоставимых с объектом оценки, 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 признано Оценщиком единообразным.

Объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах приведен в таблице ниже.

Таблица 38

Краткая характеристика объектов-аналогов
и объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах⁴⁵

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Источник информации		https://www.avito.ru/beloozyorskij/zemelnye_uchastki/uchastok_107_ga_snt_dnp_1526631491	https://www.avito.ru/zhukovskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_85_ga_snt_dnp_2448742180	https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/287573551/
Контакт		8-910-417-59-38	8-916-714-55-40	8-966-062-25-42
Место нахождения	Московская область, городской округ Раменский	Московская область, Раменский г.о., с. Ульянино	Московская область, Раменский г.о., садоводческое некоммерческое товарищество Агрохимик, 16	Московская область, Раменский городской округ, Синьково село
Направление/шоссе	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе	Юго-Восточное/Новорязанское шоссе
Удаленность от МКАД	33	59	29	30
Кадастровый номер	50:23:0000000:166870	50:23:0000000:202	50:23:0040332:487	50:23:0040541:3160
Категория земли	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Ведение сельхозпроизводства	Ведение сельхозпроизводства	Для сельскохозяйственного производства	Для ведения крестьянско-фермерского хозяйства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сот.	993,00	1070	846,73	838,63
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Стоимость предложения, руб.		20 000 000	18 000 000	15 000 000
Стоимость		18 692	21 258	17 886

⁴⁵ Дополнительные характеристики объектов-аналогов уточнялись в ходе переговоров с представителями продавцов данных объектов.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
предложения за 1 сот, руб.				

Источник: информация уточнялась в процессе телефонных переговоров с представителями продавцов, прайт-скрины объектов-аналогов приведены в Приложении к настоящему Отчету

10.6.2.3 Введение корректировок

Для расчета величины единицы сравнения для объекта оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода необходимо провести анализ цен предложения объектов-аналогов и выполнить корректировки их цен сделок (предложения) в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.

В настоящем расчете, согласно пункту 22е ФСО №7, были рассмотрены корректировки по следующим ценообразующим факторам:

- ❖ объем передаваемых прав;
- ❖ дата предложения;
- ❖ финансовые условия и условия продажи;
- ❖ снижение цены в процессе торгов;
- ❖ категория/вид разрешенного использования;
- ❖ местоположение и удаленность от МКАД;
- ❖ площадь земельного участка;
- ❖ индивидуальные особенности.

10.6.2.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов

Корректировка на объем передаваемых прав

Разница между исследуемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности могут иметь различную стоимость.

Оцениваемый земельный участок, и объекты-аналоги принадлежат правообладателям на праве собственности. Соответственно, корректировка не вводится.

Корректировка на дату предложения

Данная корректировка не применялась, так как объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки.

Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется информация из открытых источников, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на снижение в процессе торгов

Следует отметить, что в текущих экономических условиях метод сравнения продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках не нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на объекты, аналогичные оцениваемым, выставленные на свободную продажу.

Скидка на торг учитывает разность между ценой предложения и ценой реальной сделки, поскольку цена предложения отражает только позицию продавца.

Скидка на торг определялась по данным Справочника оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 176, таблица 73). Данные источника приведены на рисунке ниже.

Скидка на торг

Таблица 73

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	11,4%	13,9%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,7%	13,6%	15,9%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,8%	12,7%	14,8%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	18,1%	16,1%	20,0%

Рисунок 75

Источник: Справочник оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 176, таблица 73)

Таким образом, скидка на торг для всех объектов-аналогов составила 18,1% со знаком «минус».

Корректировка на категорию и разрешенное использование (назначение) земельного участка

Оцениваемый земельный участок, как и объекты-аналоги, относятся к категории сельскохозяйственных земель с ВРИ - для сельскохозяйственного производства. Таким образом, они сопоставимы по данному фактору.

Корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на удаленность от облцентра

Рассматриваемый «базовый» земельный участок и объекты-аналоги расположены в Солнечногорском и Клинском районах Московской области, которые являются смежными и имеют сопоставимое ценообразование. Однако, имеют разную удаленность от облцентра. Следовательно, для объектов-аналогов №1-3 необходимо ввести корректировку по данному фактору.

Величина корректировки на удаленность от облцентра определялась в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 90, рисунок 9).

Наиболее точно эту зависимость можно описать следующим уравнением для земельных участков:

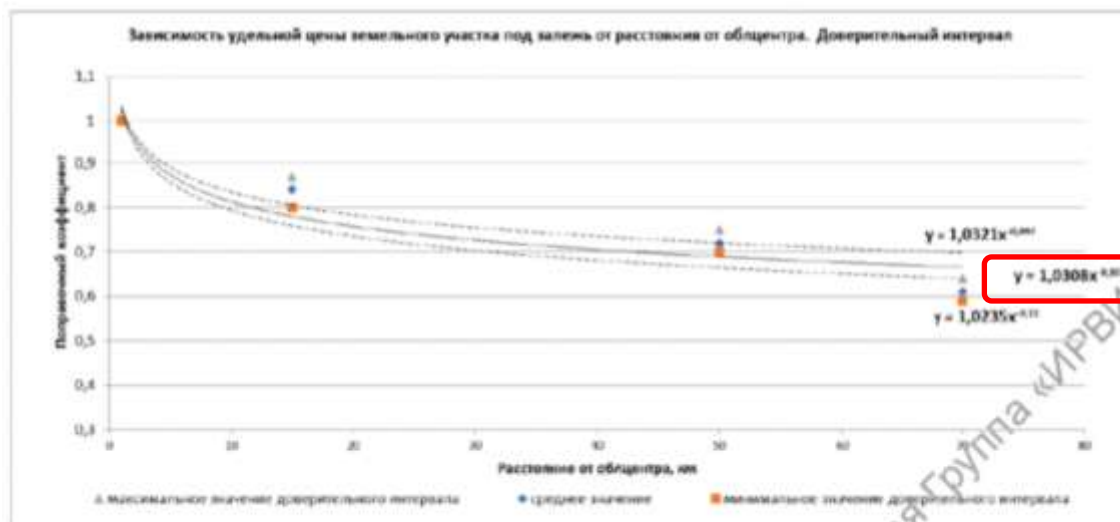


Рис. 9

Рисунок 76

$$y = 1,0308 x^{-0,103}$$

где:

- y – относительный показатель стоимости;
- x – расстояние до облцентра, км.

Корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{\Pi} = \left(\frac{ОПС_{ОО}}{ОПС_{ОА}} - 1 \right) \times 100\%,$$

где:

- K_{Π} – размер корректировки;
 - $ОПС_{ОО}$ – относительный показатель стоимости объекта оценки, руб./кв. м;
 - $ОПС_{ОА}$ – относительный показатель стоимости объекта-аналога, руб./кв. м.
- Расчет корректировки по данному фактору представлен в таблице ниже.

Таблица 39

Расчет корректировки на местоположение для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040225:10

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Удаленность от МКАД	35	59	29	30
Относительный показатель стоимости	0,715	0,677	0,729	0,726
Корректировка, %		5,6%	-1,9%	-1,5%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Таблица 40

Расчет корректировки на местоположение для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040227:516

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Удаленность от МКАД	30	59	29	30
Относительный показатель стоимости	0,726	0,677	0,729	0,726
Корректировка, %		7,2%	-0,4%	0,0%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Таблица 41

Расчет корректировки на местоположение для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0000000:166870

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Удаленность от МКАД	33	59	29	30
Относительный показатель стоимости	0,719	0,677	0,729	0,726
Корректировка, %		6,2%	-1,4%	-1,0%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Корректировка на площадь

Величина корректировки на площадь определялась в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 122, рисунок 24). Данные источника приведены на рисунке ниже.

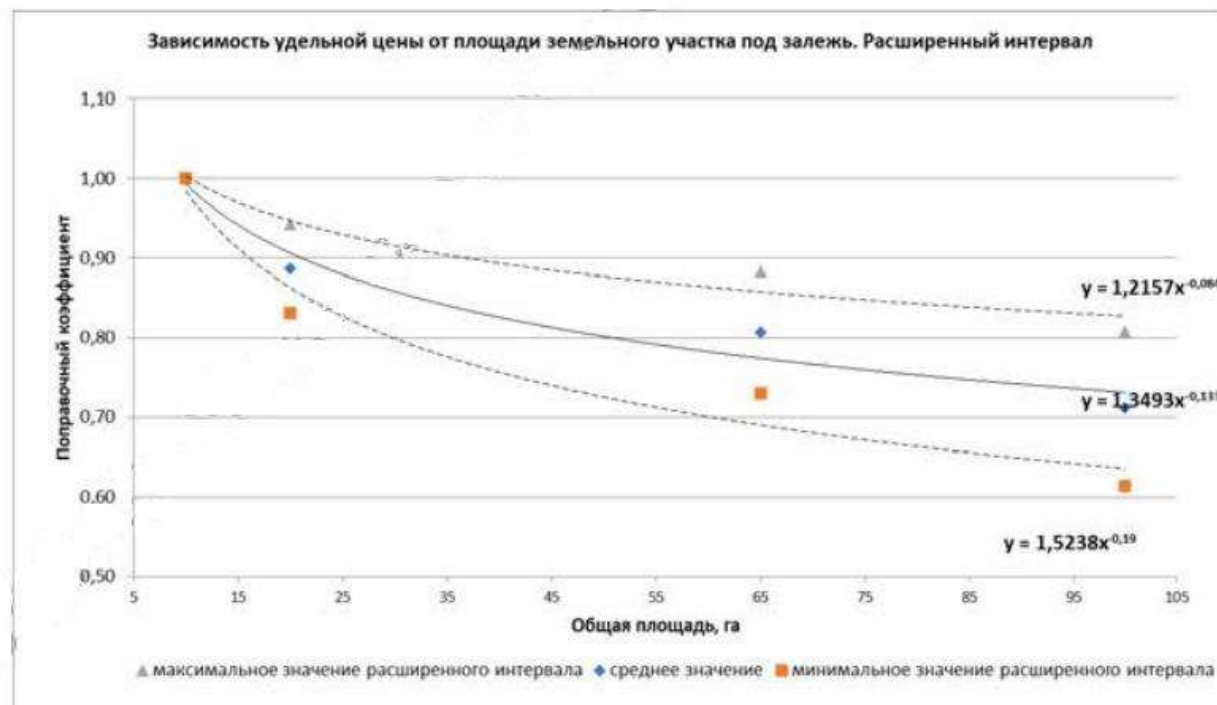


Рис. 24.

Рисунок 77

Источник информации: Справочника оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 122, рисунок 24)

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ)
К ОЦЕНКЕ

$$y=1,3493 x^{-0,133}$$

где:

y – относительный показатель стоимости;

x – площадь, кв. м.

Корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{\Pi} = \left(\frac{ОПС_{ОО}}{ОПС_{ОА}} - 1 \right) \times 100\%,$$

где:

K_{Π} – размер корректировки;

$ОПС_{ОО}$ – относительный показатель стоимости объекта оценки, руб./кв. м;

$ОПС_{ОА}$ – относительный показатель стоимости объекта-аналога, руб./кв. м.

Расчет корректировки по данному фактору представлен в таблице ниже.

Таблица 42

Расчет корректировки на площадь для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0000000:166870

Наименование показателя	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь, га	9,93	10,76	8,47	8,39
Относительный показатель стоимости	0,539	0,533	0,550	0,551
Корректировка, %		1,1%	-2,0%	-2,2%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Для земельных участков с кадастровыми номерами: 50:23:0040225:10 и 50:23:0040227:516 было использовано минимальное значение зависимости удельной цены, так как земельные участки представляют собой земельные массивы большой площади (62 га и 66 га), для расчета использовалась следующая формула:

$$y=1,5238 x^{-0,19}$$

где:

y – относительный показатель стоимости;

x – площадь, кв. м.

Корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{\Pi} = \left(\frac{ОПС_{ОО}}{ОПС_{ОА}} - 1 \right) \times 100\%,$$

где:

K_{Π} – размер корректировки;

$ОПС_{ОО}$ – относительный показатель стоимости объекта оценки, руб./кв. м;

$ОПС_{ОА}$ – относительный показатель стоимости объекта-аналога, руб./кв. м.

Расчет корректировки по данному фактору представлен в таблице ниже.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Таблица 43

Расчет корректировки на площадь для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040225:10

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь, га	66,83	10,76	8,47	8,39
Относительный показатель стоимости	0,286	0,404	0,423	0,424
Корректировка, %		-29,2%	-32,4%	-32,5%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Таблица 44

Расчет корректировки на площадь для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040227:516

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь, га	62,83	10,76	8,47	8,39
Относительный показатель стоимости	0,289	0,404	0,423	0,424
Корректировка, %		-28,5%	-31,7%	-31,8%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Корректировка на наличие подъездных путей

Корректировка на наличие подъездных путей определялась по данным «Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «СтатРиелт» на Благоустройство и дорожную инфраструктуру земельных участков - корректировки на 01.07.2023 года (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3198-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnyu-infrastrukturu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-07-2023-goda>). Данные источника приведены на рисунке ниже.

Значения корректировок на благоустройство и дорожную инфраструктуру

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними (незастроенные, без учета коммуникаций)	Нижняя граница*	Верхняя граница*	Среднее значение
1	Не обеспеченные дорогами и площадками, не огражденные, не освещенные			1,00
2	при наличии только одного из видов благоустройства:			
3	Обеспеченные подъездной автомобильной дорогой общего пользования с твердым и ровным покрытием (в зависимости от качества), находящейся в непосредственной близости от участка	1,08	1,23	1,15

Рисунок 78

Источник информации: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3198-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnyu-infrastrukturu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-07-2023-goda/>.

У объекта оценки с кадастровым номером: 50:23:0040225:10 отсутствует подъездной путь, а у объектов аналогов имеется, корректировка составила: - 13,0% (1/1,15-1).

У объектов оценки с кадастровыми номерами: 50:23:0040227:516 и 50:23:0000000:166870 подъезд имеется, корректировка не требуется.

Корректировка на конфигурацию, форму, рельеф земельного участка

Корректировка на рельеф определялась по данным «Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «СтатРиелт» на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.07.2023 года (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3211-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-07-2023-goda>). Данные источника приведены на рисунке ниже.

Корректировка на конфигурацию, форму, рельеф земельного участка

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,73	0,88	0,81

Рисунок 79

Источник информации: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3211-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-07-2023-goda/>.

Земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040227:516 находится в зоне подтопления реки Раменка и в водоохранной зоне реки Раменка на территории Московской области.

У объектов оценки с кадастровыми номерами: 50:23:0040225:10 и 50:23:0000000:166870 не находятся в зоне подтопления, корректировка не требуется.

Оценщик делает вывод, что земельные участки находятся в риске подтопления, корректировка составила: - 27% (0,73-1).

Веса объектов-аналогов

Расчет удельных весов производился на основании данных о суммарной величине корректировки (по модулю), внесенной к стоимости объекта-аналога (валовая коррекция). Чем больше величина корректировки, тем меньше удельный вес рассматриваемого объекта-аналога. Расчет производится по формуле:

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

где:

- SA** – сумма корректировок по всем аналогам;
- S1...n** – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;
- S1** – сумма корректировок 1-го аналога;
- S2** – сумма корректировок 2-го аналога;
- Sn** – сумма корректировок n-ого аналога.

Данную формулу можно упростить, умножив числитель и знаменатель на $1/(|SA|+1)$, в результате получаем:

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

Полученные удельные веса по каждому объекту-аналогу представлены в таблице расчета справедливой и рыночной стоимости объекта исследования в рамках рыночного (сравнительного) подхода.

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ)
К ОЦЕНКЕ

сравнения продаж приведен в таблице ниже.

Таблица 45

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж для
земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040225:10

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб./сот.	-	18 592	21 258	17 886
Передаваемые права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		18 592	21 258	17 886
Дата предложения	07.09.2023	1 августа 2023 г.	1 августа 2023 г.	1 августа 2023 г.
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	18 592	21 258	17 886
Финансовые условия и условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %.	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	18 592	21 258	17 886
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая и рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %	-	-18,1%	-18,1%	-18,1%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	15 227	17 410	14 649
Категория земли/Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	15 227	17 410	14 649
Удаленность от МКАД, км	35	59	29	30
Корректировка, %		5,6%	-1,9%	-1,5%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		16 080	17 079	14 429
Общая площадь, сот.	6 682,55	1 075,76	846,73	838,63
Корректировка, %		-29,2%	-32,4%	-32,5%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		11 385	11 545	9 740
Наличие подъездных путей	Нет	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %		-13,0%	-13,0%	-13,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		9 905	10 044	8 474

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		9 905	10 044	8 474
Весовой коэффициент	-	0,3315	0,3315	0,3370
Справедливая и рыночная стоимость, руб./ сот.	9 470			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка, руб.	63 283 749			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка (округленно), руб.	63 284 000			

Источник: расчеты Оценщика

Для получения относительной меры разброса данных используют коэффициент вариации, который рассчитывается путем деления среднеквадратичного отклонения на среднее арифметическое. Формула коэффициента вариации:

$$V=S/X,$$

где:

V – коэффициент вариации;

S – среднеквадратичное отклонение;

X – среднее арифметическое.

Таким образом, коэффициент вариации, рассчитанный согласно приведенной выше формуле, составляет 9,2%, что ниже уровня допустимого значения (до 30%), а значит, расчет произведен правильно, в пределах допустимых отклонений

Таблица 46

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040227:516

Параметр	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб./сот.	-	18 592	21 258	17 886
Передаваемые права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		18 592	21 258	17 886
Дата предложения	07.09.2023	1 августа 2023 г.	1 августа 2023 г.	1 августа 2023 г.
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	18 592	21 258	17 886
Финансовые условия и условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ)
К ОЦЕНКЕ

Параметр	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	18 592	21 258	17 886
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая и рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %	-	-18,1%	-18,1%	-18,1%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	15 227	17 410	14 649
Категория земли/Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	15 227	17 410	14 649
Удаленность от МКАД, км	30	59	29	30
Корректировка, %		7,2%	-0,4%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		16 323	17 340	14 649
Общая площадь, сот.	6 282,70	1 075,76	846,73	838,63
Корректировка, %		-28,5%	-31,7%	-31,8%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		11 671	11 843	9 991
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		11 671	11 843	9 991
Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	В зоне подтопления	Нет	Нет	Нет
Корректировка, %		-27,0%	-27,0%	-27,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		8 520	8 645	7 293
Весовой коэффициент		0,3274	0,3333	0,3393
Справедливая и рыночная стоимость, руб./ сот.	8 145			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка, руб.	51 172 592			

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Параметр	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка (округленно), руб.	51 173 000			

Источник: расчеты Оценщика

Для получения относительной меры разброса данных используют коэффициент вариации, который рассчитывается путем деления среднеквадратичного отклонения на среднее арифметическое. Формула коэффициента вариации:

$$V=S/X,$$

где:

V – коэффициент вариации;

S – среднеквадратичное отклонение;

X – среднее арифметическое.

Таким образом, коэффициент вариации, рассчитанный согласно приведенной выше формуле, составляет 9,2%, что ниже уровня допустимого значения (до 30%), а значит, расчет произведен правильно, в пределах допустимых отклонений.

Таблица 47

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж для земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0000000:166870

Параметр	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб./сот.	-	18 592	21 258	17 886
Передаваемые права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		18 592	21 258	17 886
Дата предложения	07.09.2023	1 августа 2023 г.	1 августа 2023 г.	1 августа 2023 г.
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	18 592	21 258	17 886
Финансовые условия и условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %.	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	18 592	21 258	17 886
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая и рыночная стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %	-	-18,1%	-18,1%	-18,1%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	15 227	17 410	14 649
Категория земли/Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения/ для	Земли сельскохозяйственного назначения/ для	Земли сельскохозяйственного назначения/ для	Земли сельскохозяйственного назначения/ для

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ)
К ОЦЕНКЕ

Параметр	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
	сельскохозяйственно го производства	сельскохозяйственно о производства	сельскохозяйственно о производства	сельскохозяйственно о производства
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	15 227	17 410	14 649
Удаленность от МКАД, км	33	59	29	30
Корректировка, %		6,2%	-1,4%	-1,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		16 171	17 166	14 503
Общая площадь, сот.	993,00	1 075,76	846,73	838,63
Корректировка, %		1,1%	-2,0%	-2,2%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		16 349	16 823	14 184
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		16 349	16 823	14 184
Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		16 349	16 823	14 184
Весовой коэффициент		0,3279	0,3361	0,3361
Справедливая и рыночная стоимость, руб./ сот.	15 782			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка, руб.	15 671 526			
Справедливая и рыночная стоимость оцениваемого участка (округленно), руб.	15 672 000			

Источник: расчеты Оценщика

Для получения относительной меры разброса данных используют коэффициент вариации, который рассчитывается путем деления среднеквадратичного отклонения на среднее арифметическое. Формула коэффициента вариации:

$$V=S/X,$$

где:

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

V – коэффициент вариации;

S – среднеквадратичное отклонение;

X – среднее арифметическое.

Таким образом, коэффициент вариации, рассчитанный согласно приведенной выше формуле, составляет 8,9%, что ниже уровня допустимого значения (до 30%), а значит, расчет произведен правильно, в пределах допустимых отклонений

Итоговый расчет стоимости земельного участка в рамках рыночного (сравнительного) подхода приведен в таблице ниже.

Таблица 48

Расчет рыночной объекта оценки в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Объект	Результат рыночного (сравнительного) подхода, руб. (округленно)
1	Земельный участок 668 255 кв. м, кадастровый номер 50:23:0040225:10	63 284 000
2	Земельный участок 628 270 кв. м, кадастровый номер 50:23:0040227:516	51 173 000
3	Земельный участок 99 300 кв. м, кадастровый номер 50:23:0000000:166870	15 672 000

Источник: расчеты Оценщика

10.6.2.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными

Исходя из анализа рынка земельных участков (раздел 8.3.1. настоящего Отчета), диапазон цен предложений 1 сот. без скидки на торг составляет 7 347 до 28 000 руб.

Оценщик определил данный интервал по выборке из 16-ти аналога.

В результате проведенных расчетов в рамках рыночного (сравнительного) подхода к оценке скорректированные значения аналогов находятся в интервале от 7 293 до 20 822 руб./сот.

Учитывая площадь объекта оценки и его фактические характеристики, полученный результат оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода соответствует рыночным данным (раздел 8.3.1. настоящего Отчета).

10.6.3. Расчет стоимости земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060433:1290, 50:09:0060510:3008, 50:09:0000000:185919, 50:09:0020328:121, 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591, 50:09:0000000:193492, 50:09:0020544:2314, 50:09:0000000:193607, 50:09:0060433:25, 50:09:0060812:10, 50:09:0060126:10, 50:09:0060510:30 с использованием рыночного (сравнительного) подхода

10.6.3.1 Выбор единицы сравнения

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

При продажах земель используются следующие единицы сравнения:

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

При анализе продаж застроенных участков используются следующие единицы сравнения:

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

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

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

Для дальнейших вычислений, в качестве единицы сравнения принята стоимость одной сотки земельного участка. Данная единица сравнения используется покупателями и продавцами, а также другими специалистами на рынке земельных участков.

10.6.3.2 Подбор объектов-аналогов и правила их отбора

Оценщику при выборе аналогов были доступны сведения о ценах предложения земельных участков из баз данных по коммерческой недвижимости, в том числе: Авито (<https://www.avito.ru/>), <https://www.invst.ru/>, <https://www.idland.ru/>, <https://move.ru/> и др. Общий объем объектов, в той или иной степени схожих с оцениваемым объектом, составил 21 единицу (раздел 8.3.1. настоящего Отчета). Оценщик подтверждает, что на момент проведения оценки данная информация в указанных источниках существовала. Однако Оценщик не несет ответственность за дальнейшие изменения содержания данных источников.

Для расчета Оценщик выбрал 3 объекта-аналога, наиболее сопоставимых с объектом оценки, 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 признано Оценщиком единообразным.

Для оценки земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060433:1290, 50:09:0060510:3008, 50:09:0000000:185919, 50:09:0020328:121, 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591, 50:09:0000000:193492, 50:09:0020544:2314, 50:09:0000000:193607, 50:09:0060433:25, 50:09:0060812:10, 50:09:0060126:10, 50:09:0060510:30 оценщик считает необходимым на первом этапе рассчитать удельный показатель стоимости репрезентативного участка. В качестве репрезентативного участка был выбран оцениваемый земельный участок общей площадью 280 сот с кадастровым номером 50:09:0060126:10, расположенный по адресу: Московская область, р-н Солнечногорский. Стоимость остальных оцениваемых земельных участков в рамках рыночного (сравнительного) подхода рассчитывалась на основании полученного удельного показателя репрезентативного участка.

Объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах приведен в таблице ниже.

Таблица 49

Краткая характеристика объектов-аналогов и объем доступных Оценщику рыночных данных об объектах-аналогах⁴⁶

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
Источник информации		https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvenno-go-naznacheniya/s179.html	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvenno-go-naznacheniya/s176.html	https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_3.5_ga_snt_dnp_238_020434
Контакт		+7 (495) 023-84-71	+7 (495) 023-84-71	8-958-721-54-76
Место нахождения	Московская область, Солнечногорский район	Солнечногорский, Ленинградское, Покров	Солнечногорский, Ленинградское, Муравьево	обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Смирновское, д.

⁴⁶ Дополнительные характеристики объектов-аналогов уточнялись в ходе переговоров с представителями продавцов данных объектов.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Характеристики	Объект оценки	Объект аналог №1	Объект аналог №2	Объект аналог №3
				Муравьево
Направление/шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе	Северо-Западное/Ленинградское шоссе
Удаленность от МКАД	32	34	68	59
Кадастровый номер		50:09:0060433:23	50:09:0010607:27	50:09:0010334:0043 50:09:0010334:0044
Категория земли	Для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Ведение сельхозпроизводства	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства	для сельскохозяйственного производства
Передаваемые права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Площадь участка, сот.	280,00	400,77	260,92	290
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Стоимость предложения, руб.		4 809 240	3 131 040	3 000 000
Стоимость предложения за 1 сот, руб.		12 000	12 000	10 345

Источник: информация уточнялась в процессе телефонных переговоров с представителями продавцов, принт-скрины объектов-аналогов приведены в Приложении к настоящему Отчету

10.6.3.3 Введение корректировок

Для расчета величины единицы сравнения для объекта оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода необходимо провести анализ цен предложения объектов-аналогов и выполнить корректировки их цен сделок (предложения) в соответствии с имеющимися различиями между ними и оцениваемым объектом.

В настоящем расчете, согласно пункту 22е ФСО №7, были рассмотрены корректировки по следующим ценообразующим факторам:

- ❖ объем передаваемых прав;
- ❖ дата предложения;
- ❖ финансовые условия и условия продажи;
- ❖ снижение цены в процессе торгов;
- ❖ категория/вид разрешенного использования;
- ❖ местоположение и удаленность от МКАД;
- ❖ площадь земельного участка.

10.6.3.4 Описание вносимых корректировок при расчете скорректированной величины единицы сравнения для объектов-аналогов

Корректировка на объем передаваемых прав

Разница между исследуемой недвижимостью и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Право аренды и право собственности могут иметь различную стоимость.

Оцениваемый земельный участок, и объекты-аналоги принадлежат правообладателям на праве собственности. Соответственно, корректировка не вводится.

Корректировка на дату предложения

Данная корректировка не применялась, так как объекты-аналоги актуальны на дату проведения оценки.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Корректировка на финансовые условия

Поскольку в расчетах используется информация из открытых источников, корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на снижение в процессе торгов

Следует отметить, что в текущих экономических условиях метод сравнения продаж имеет ряд ограничений. Так, например, наиболее целесообразно осуществлять сравнение на основании информации о ценах зарегистрированных сделок. Однако информация о реальных сделках не нашла широкого распространения, поэтому наиболее доступными являются данные о ценах предложений на объекты, аналогичные оцениваемым, выставленные на свободную продажу.

Скидка на торг учитывает разность между ценой предложения и ценой реальной сделки, поскольку цена предложения отражает только позицию продавца.

Скидка на торг определялась по данным Справочника оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 176, таблица 73). Данные источника приведены на рисунке ниже.

Скидка на торг

Таблица 73

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
1. Земельные участки под пашню	12,6%	11,4%	13,9%
2. Земельные участки под кормовые угодья	14,7%	13,6%	15,9%
3. Земельные участки под многолетние насаждения	13,8%	12,7%	14,8%
4. Земельные участки, классифицируемые как залежь	18,1%	16,1%	20,0%

Рисунок 80

Источник: Справочник оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 176, таблица 73)

Таким образом, скидка на торг для всех объектов-аналогов составила 18,1% со знаком «минус».

Корректировка на категорию и разрешенное использование (назначение) земельного участка

Оцениваемый земельный участок, как и объекты-аналоги, относятся к категории сельскохозяйственных земель с ВРИ - для сельскохозяйственного производства. Таким образом, они сопоставимы по данному фактору.

Корректировка по данному фактору не проводилась.

Корректировка на удаленность от МКАД

Рассматриваемый «базовый» земельный участок и объекты-аналоги расположены в Солнечногорском и Клинском районах Московской области, которые являются смежными и имеют сопоставимое ценообразование. Однако, имеют разную удаленность от МКАД. Следовательно, для объектов-аналогов №1-3 необходимо ввести корректировку по данному фактору.

Величина корректировки на удаленность от МКАД определялась в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 90, рисунок 9).

Наиболее точно эту зависимость можно описать следующим уравнением для земельных участков:

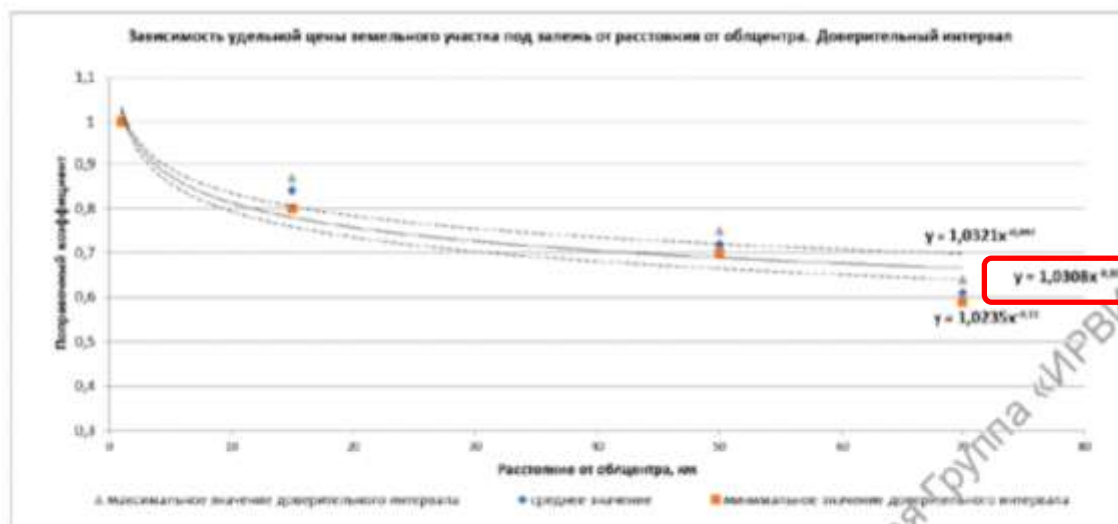


Рис. 9

Рисунок 81

$$y = 1,0308 x^{-0,103}$$

где:

y – относительный показатель стоимости;

x – расстояние до облцентра, км.

Корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{\Pi} = \left(\frac{ОПС_{ОО}}{ОПС_{ОА}} - 1 \right) \times 100\%,$$

где:

K_{Π} – размер корректировки;

$ОПС_{ОО}$ – относительный показатель стоимости объекта оценки, руб./кв. м;

$ОПС_{ОА}$ – относительный показатель стоимости объекта-аналога, руб./кв. м.

Расчет корректировки по данному фактору представлен в таблице ниже.

Таблица 50

Расчет корректировки на местоположение

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Удаленность от МКАД	32	34	68	59
Относительный показатель стоимости	0,721	0,717	0,667	0,677
Корректировка, %		0,6%	8,1%	6,5%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Корректировка на площадь

Величина корректировки на площадь определялась в соответствии с данными Справочника оценщика недвижимости-2023 («Земельные участки. Сельскохозяйственного назначения. Корректирующие и территориальные коэффициенты. Скидки на торг. Коэффициенты

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

капитализации») Приволжского центра методического и информационного обеспечения оценки, г. Нижний Новгород, 2023 год, под ред. Лейфера Л.А. (стр. 122, рисунок 24). Данные источника приведены на рисунке ниже.

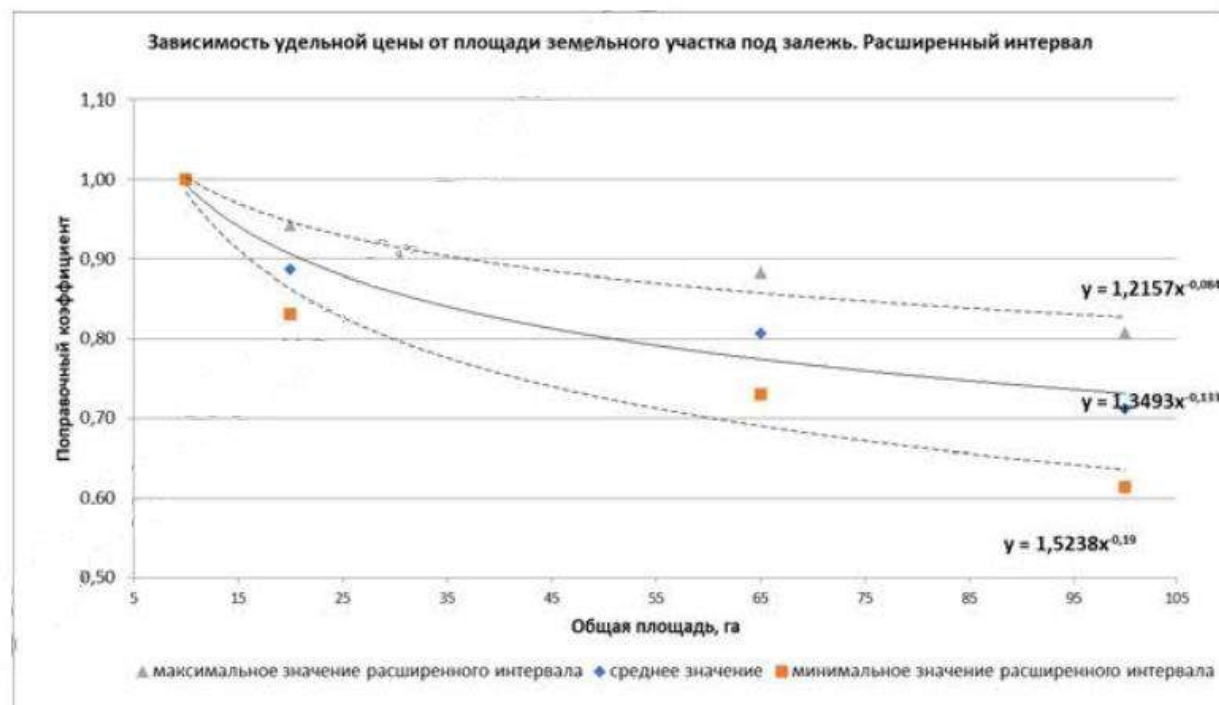


Рис. 24.

Рисунок 82

$$y = 1,3493 x^{-0,133}$$

где:

- y – относительный показатель стоимости;
- x – площадь, кв. м.

Корректировка по данному фактору рассчитывалась на основе следующей формулы:

$$K_{\text{п}} = \left(\frac{\text{ОПС}_{\text{ОО}}}{\text{ОПС}_{\text{ОА}}} - 1 \right) \times 100\%,$$

где:

- $K_{\text{п}}$ – размер корректировки;
 - $\text{ОПС}_{\text{ОО}}$ – относительный показатель стоимости объекта оценки, руб./кв. м;
 - $\text{ОПС}_{\text{ОА}}$ – относительный показатель стоимости объекта-аналога, руб./кв. м.
- Расчет корректировки по данному фактору представлен в таблице ниже.

Таблица 51

Расчет корректировки на площадь

Наименование показателя	Репрезентативный земельный участок	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Площадь, га	280	401	261	290
Относительный показатель стоимости	0,638	0,608	0,644	0,635
Корректировка, %		4,93%	-0,93%	0,47%

Источник: анализ и расчет Оценщика

Корректировка на наличие подъездных путей

Корректировка на наличие подъездных путей определялась по данным «Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «СтатРиелт» на Благоустройство и дорожную

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

инфраструктуру земельных участков - корректировки на 01.07.2023 года (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3198-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnyuyu-infrastrukturu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-07-2023-goda>). Данные источника приведены на рисунке ниже.

Корректировка на наличие подъездных путей

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними (незастроенные, без учета коммуникаций)	Нижняя граница*	Верхняя граница*	Среднее значение
1	Не обеспеченные дорогами и площадками, не огражденные, не освещенные			1,00
2	при наличии только одного из видов благоустройства:			
3	Обеспеченные подъездной автомобильной дорогой общего пользования с твердым и ровным покрытием (в зависимости от качества), находящейся в непосредственной близости от участка	1,08	1,23	1,15

Рисунок 83

Источник информации: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3198-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnyuyu-infrastrukturu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-07-2023-goda/>.

У объектов оценки с кадастровыми номерами: 50:09:0060433:1290, 50:09:0060510:3008, 50:09:0000000:185919, 50:09:0020328:121, 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591, 50:09:0000000:193492, 50:09:0020544:2314, 50:09:0000000:193607, 50:09:0060433:25, 50:09:0060812:10, 50:09:0060126:10, 50:09:0060510:30 подъезд имеется, корректировка не требуется.

Веса объектов-аналогов

Расчет удельных весов производился на основании данных о суммарной величине корректировки (по модулю), внесенной к стоимости объекта-аналога (валовая коррекция). Чем больше величина корректировки, тем меньше удельный вес рассматриваемого объекта-аналога. Расчет производится по формуле:

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

где:

- SA – сумма корректировок по всем аналогам;
- S1...n – сумма корректировок аналога, для которого производится расчет;
- S1 – сумма корректировок 1-го аналога;
- S2 – сумма корректировок 2-го аналога;
- Sn – сумма корректировок n-ого аналога.

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

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

Полученные удельные веса по каждому объекту-аналогу представлены в таблице расчета справедливой и рыночной стоимости объекта исследования в рамках рыночного (сравнительного) подхода.

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж приведен в таблице ниже.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ)
К ОЦЕНКЕ

Таблица 52

Расчет справедливой и рыночной стоимости оцениваемого земельного участка методом сравнения продаж

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Цена предложения, руб./сот.	-	12 000	12 000	10 345
Передаваемые права на объект	Право собственности	Право собственности	Право собственности	Право собственности
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		12 000	12 000	10 345
Дата предложения	07.09.2023	1 августа 2023 г.	1 августа 2023 г.	1 августа 2023 г.
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	12 000	12 000	10 345
Финансовые условия и условия продажи	Типичные	Типичные	Типичные	Типичные
Корректировка, %.	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	12 000	12 000	10 345
Снижение цены в процессе торгов	Справедливая стоимость	Цена предложения	Цена предложения	Цена предложения
Корректировка, %	-	-18,1%	-18,1%	-18,1%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	9 828	9 828	8 473
Категория земли/Назначение	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства	Земли сельскохозяйственного назначения/ для сельскохозяйственного производства
Корректировка, %	-	0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.	-	9 828	9 828	8 473
Удаленность от МКАД, км	32	34	68	59
Корректировка, %		0,60%	8,10%	6,5%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		9 887	10 624	9 024
Общая площадь, сот.	280,00	400,77	260,92	290,00
Корректировка, %		4,93%	-0,93%	0,47%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		10 374	10 525	9 066
Наличие подъездных путей	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		10 374	10 525	9 066
Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	Нет	Нет	Нет	Нет

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Параметр	Объект оценки	Объект-аналог №1	Объект-аналог №2	Объект-аналог №3
Корректировка, %		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена предложения, руб./ сот.		10 374	10 525	9 066
Весовой коэффициент		0,3375	0,32917	0,33333
Справедливая и рыночная стоимость, руб./ сот.	9 988			

Источник: расчеты Оценщика

Для получения относительной меры разброса данных используют коэффициент вариации, который рассчитывается путем деления среднеквадратичного отклонения на среднее арифметическое. Формула коэффициента вариации:

$$V=S/X,$$

где:

- V** – коэффициент вариации;
- S** – среднеквадратичное отклонение;
- X** – среднее арифметическое.

Таким образом, коэффициент вариации, рассчитанный согласно приведенной выше формуле, составляет 8,0 %, что ниже уровня допустимого значения (до 30%), а значит, расчет произведен правильно, в пределах допустимых отклонений.

Удельный показатель репрезентативного земельного участка принят в размере 9 988 руб./сот.

Далее для расчета стоимости каждого земельного участка использовался полученный удельный показатель стоимости репрезентативного участка. Исходя из того, что земельные участки различаются друг от друга по показателю расстояние от облцентра и площадью, а так же на индивидуальные особенности, оценщиком введен показатели необходимых корректировок.

Корректировка на вид использования и (или) зонирование⁴⁷

Зоны сельскохозяйственного использования - это территориальные зоны СХ, регламентированные Градостроительным кодексом РФ статья 35, относимые к сельскохозяйственным угодьям, сельскохозяйственному производству или садоводству. Территориальное зонирование земельных участков СХ отражается в местных правилах землепользования и застройки.

В состав территориальных зон включаются отдельные участки сельскохозяйственного использования. Кроме того, на них имеются зоны, на которых размещаются объекты, предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и иных видов деятельности. На подобных территориях размещаются зоны сельскохозяйственного использования СХ 1, 2, 3:

- ❖ Первая зона предназначена для размещения сельскохозяйственных угодий.
- ❖ Вторая зона используется в ходе ведения садоводческой деятельности и дачного хозяйства.
- ❖ Третья зона отведена под сельскохозяйственное производство.

Территориальная зона сельскохозяйственного использования СХ-1

Зона сельскохозяйственных угодий СХ-1 - подлежащие особой охране сельскохозяйственные земли. Возможное использование:

⁴⁷ Источник информации: <https://geoburo.ru/kategorii/zony-selskohozyajstvennogo-ispolzovaniya-sk-1-2-3.html/>.

- ❖ пашни;
- ❖ сенокосы;
- ❖ пастбища;
- ❖ залежи;
- ❖ многолетние сады.

Условно разрешенные виды использования: временные и сезонные торговые и обслуживающие объекты.

Градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья вне границ населенных пунктов не устанавливается.

Территориальная зона сельскохозяйственного использования СХ-2

Зона садоводства и огородничества СХ-2 предназначена для размещения дачных и садовых участков, где можно возводить жилые строения. В них владельцы земель смогут отдыхать и выращивать сельскохозяйственные культуры. Кроме того, в зоне СХ-2 размещаются теплицы и оранжереи.

Вид разрешенного использования / Код (числовое обозначение ВРИ):

- ❖ Водные объекты 11.0;
- ❖ Земельные участки (территории) общего пользования 12.0;
- ❖ Ведение огородничества 13.1;
- ❖ Ведение садоводства 13.2;
- ❖ Ведение дачного хозяйства 13.3;
- ❖ Ведение огородничества 13.1.

Условно разрешенные виды использования: объекты питания, торговли и бытового обслуживания.

Отдельно размещенные торговые объекты или предприятия общественного питания либо бытового обслуживания должны принимать небольшой поток клиентов. Под них отводится не более 250 квадратных метров общей площади. Юристы компании помогут избежать нарушений при размещении объектов в данной зоне, подсказав, как эффективнее использовать такие земли.

Вспомогательные виды разрешенного использования: ЛПХ, объекты образования, религиозное использование, деловое управление, развлечения, спорт.

Территориальная зона сельскохозяйственного использования СХ-3

Зона сельскохозяйственного производства СХ-3 предназначена для:

- ❖ выращивания сельскохозяйственных культур;
- ❖ животноводства;
- ❖ птицеводства;
- ❖ производства аквакультур;
- ❖ ЛПХ (вне населенного пункта - без объектов капитального строительства);
- ❖ КФХ (включая жилую недвижимость).

Зона сельскохозяйственного использования СХ-3 допускает размещение объектов капитального строительства (фермы, птицефабрики, склады, переработка сельхозпродукции).

Согласно приведенным выше данным, в зоне СХ-1 строительство запрещено, что уменьшает коммерческий потенциал земельных участков данной зоны относительно земельных участков зоны СХ-3.

Корректировка по данному фактору была рассчитана методом парных продаж сопоставимых земельных участков.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ)
К ОЦЕНКЕ

Таблица 53

Информация об объектах-аналогах, относящихся к зоне СХ-3⁴⁸

	Ссылка	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Стоимость, руб.	Стоимость 1 сотки, руб.
1	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s65.html	50:09:0050442:5	942,05	5 652 300	6 000
2	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_men_deleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_77ga_snt_dnp_3048356598	50:09:0020328:730	770,82	5 000 000	6 487
3	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s167.html	50:09:0020328:679	700,43	5 604 320	8 001
4	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s118.html?sphrase_id=5681	50:09:0020126:99	968,95	5 813 700	6 000
5	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s175.html	50:09:0010607:25	3346,51	26 800 000	8 008
6	https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_3016ga_snt_dnp_2646713532	50:09:0050442:305, 50:09:0050442:317, 50:09:0000000:194801	2984,59	39 000 000	13 067
	Среднее значение				7 927

Источник: анализ и расчет Оценщика

Таблица 54

Информация об объектах-аналогах, относящихся к зоне СХ-1⁴⁹

	Ссылка	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Стоимость, руб.	Стоимость 1 сотки, руб.
1	https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_men_deleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1027ga_snt_dnp_2771373256	50:09:0020718:180	1026,45	6 458 028	6 292
2	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s163.html	50:09:0030237:27	1513,15	12 108 240	8 002
3	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s161.html?sphrase_id=5677	50:09:0030237:25	583,72	4 086 040	7 000
4	https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s84.html?sphrase_id=5678	50:09:0030237:49	766,69	5 366 830	7 000
	Среднее значение				7 073

Источник: анализ и расчет Оценщика

На основе полученных средних значений стоимости 1 сотки в каждой зоне рассчитана корректировка, которая составила 10,8% со знаком «минус» для земельных участков, относящихся к зоне СХ-1 относительно земельных участков зоны СХ-3.

Корректировка на конфигурацию, форму, рельеф земельного участка

Корректировка на рельеф определялась по данным «Статистика рынка. Корректировки стоимости земли. Ассоциация «СтатРиелт» на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.07.2023 года (<https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3211-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-07-2023-goda>). Данные источника приведены на рисунке ниже.

⁴⁸ Принтскрины объявлений приведены в Приложении к отчету.

⁴⁹ Принтскрины объявлений приведены в Приложении к отчету.

Корректировка на конфигурацию, форму, рельеф земельного участка

Итоги расчета *СтатРиелт* на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

№	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
2	<p>Участки при одном из перечисленных ниже факторов*:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства**; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования 	0,73	0,88	0,81

Рисунок 84

Источник информации: <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3211-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-07-2023-goda/>.

Земельные участки с кадастровыми номерами: 50:09:0020328:121 и 50:09:0000000:193492 вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства.

Земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0020328:121 (рисунок 85)

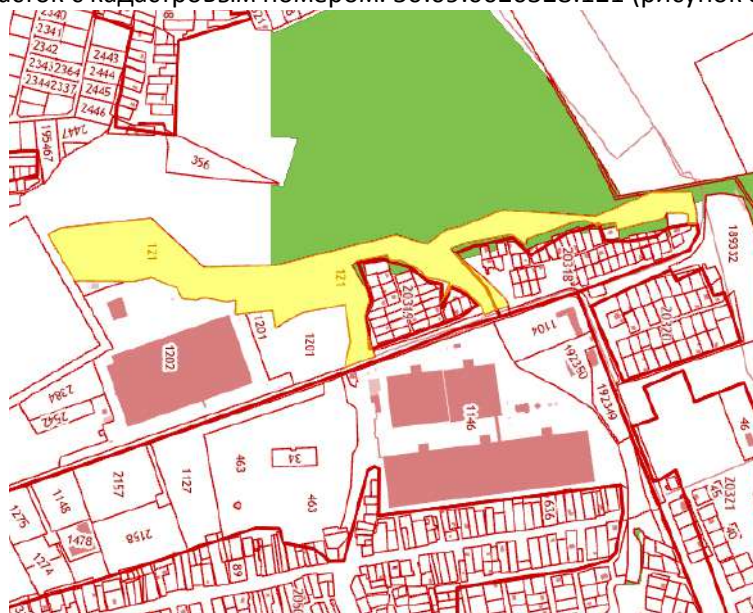


Рисунок 85

Длина земельного участка составляет 1,464 км или 1464 м (рисунок 87), а ширина в самой узкой части участка 11 м (рисунок 88), что свидетельствует о том, что длиной, превышает ширину, более чем в 4 раза, а именно в 133 раза (1464 м/11 м), так же земельный участок изрезан на протяжении всей длины, что не позволяет использовать земельный для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ)
К ОЦЕНКЕ

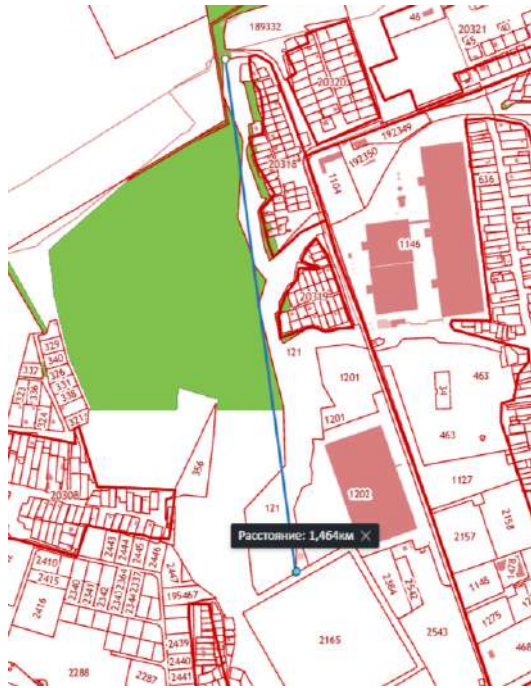


Рисунок 86



Рисунок 87

Земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:193492 (рисунок 88)





Рисунок 88

Вытянутой, многоугольной формы, пересекается с акваторией реки Банька и ширина водоохраной зоны – 20 м, находится в границах ЗСО подземных источников питьевого водоснабжения 833-РМ 28.07.2022. С помощью сервисов Публичной кадастровой карты Оценщиком был произведен замер площадей земельного участка, пригодных к использованию согласно ВРИ – площадь составила 6 737 кв. м или 67,37 соток (=3 180+3 557 кв. м). Для расчета стоимости данного земельного участка была принята площадь в размере 67,37 соток.

Оценщиком был произведен анализ объектов аналогов №1-3

Объект аналог №1 с кадастровым номером: 50:09:0060433:23 имеет форму участка, не влияющую на использование (рисунок 89).

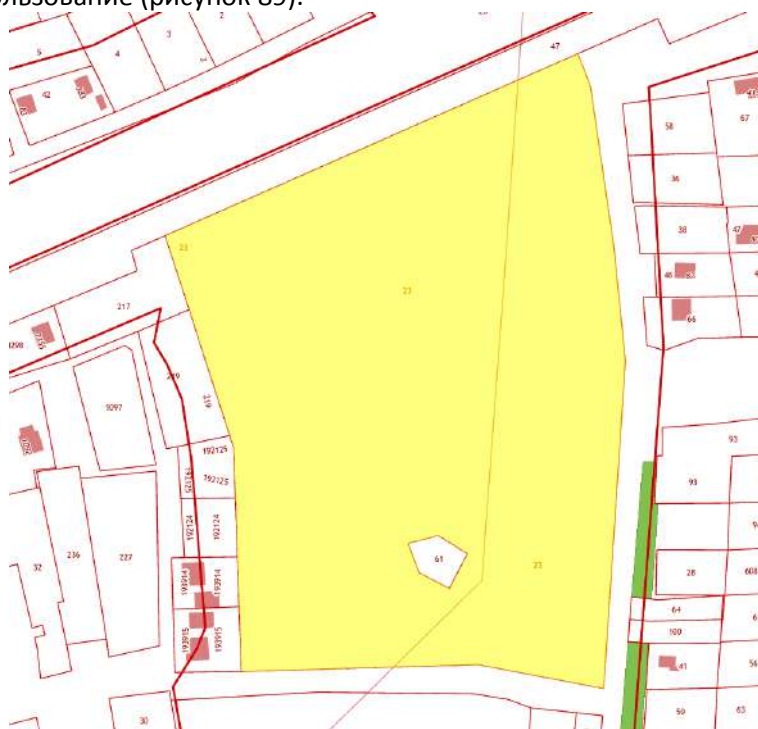


Рисунок 89

Объект аналог №2 с кадастровым номером: 50:09:0060433:23 имеет форму участка, не влияющую на использование (рисунок 90).

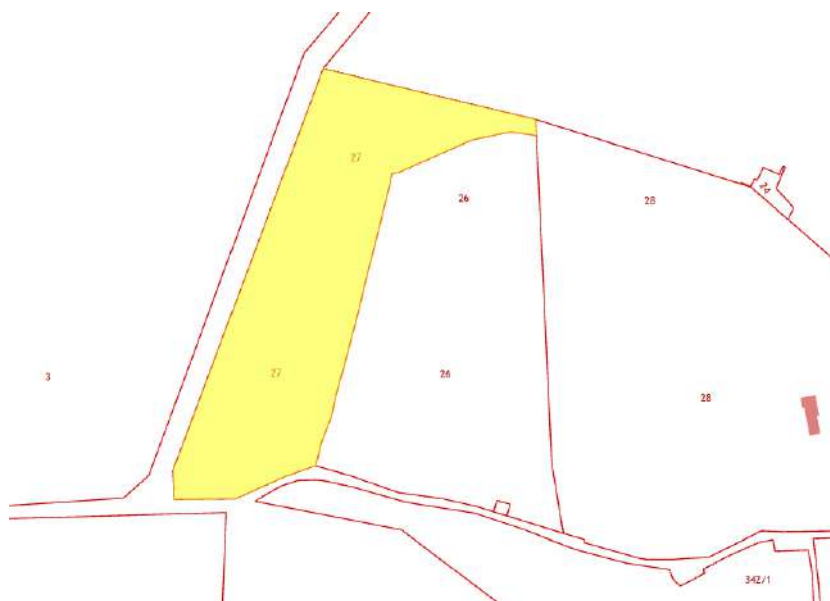


Рисунок 90

Объект аналог №3 с кадастровым номером: 50:09:0010334:0043 и 50:09:0010334:0044 форму участка, не влияющую на использование (рисунок 91).

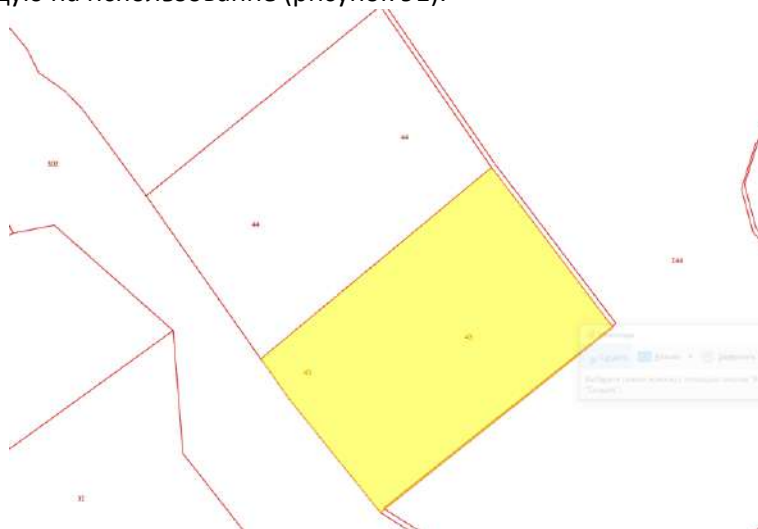


Рисунок 91

Земельные участки с кадастровыми номерами: 50:09:0020328:121 и 50:09:0000000:193492 имеют вытянутую и изрезанную форму, корректировка составила: - 19% (0,81-1).

Корректировка на индивидуальные особенности

Корректировка на ограничение в использовании из-за охранной зоны

Оценщиком было проанализировано наличие зон⁵⁰ ограничивающих использование объектов аналогов №1-3.

У объекта аналога №1 с кадастровым номером: 50:09:0060433:23 отсутствуют зоны, ограничивающие использование земельного участка (рисунок 92).

⁵⁰ Источник информации: <https://rgis.mosreg.ru/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

rgis.mosreg.ru

Геопортал Подмосковья

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0060433:23

Информация об участке	Площадь пересечения с ЗОУМД	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРМ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0060433:23	Пересечения по данным ИСОУД: 1. Приаэродромная территория Сектор 3.3 Площадь пересечения: 40071 м ² Процент пересечения: 100%	Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 40071,3 м ² Процент наложения: 100% Осн. виды разрешенного использования
Адрес: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/пос. Лучинское, д. Покров	Пересечения по данным из ЕГРН: 2. Охранная зона воздушной линии электропередачи 500 кВ "Белый Раст-Западная" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 21854 м ² Процент пересечения: 54,5%	
Площадь земельного участка: 40071 м ²	3. Охранная зона ВЛ-10 кВ ф.829445 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 4481 м ² Процент пересечения: 11,2%	
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения	Пересечение с другими ЗУ: 1. 50:09:0060433:47 Площадь пересечения: 1 м ² Процент пересечения: 0%	
Разрешенное использование (по документу): для сельскохозяйственного производства		
Разрешенное использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства		
Участок расположен в границах покров зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.		




Рисунок 92

У Объекта аналога №2 с кадастровым номером: 50:09:0010607:27 отсутствуют зоны ограничивающие использование земельного участка (рисунок 93).

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0010607:27

Информация об участке	Площадь пересечения с ЗОУМД	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРМ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0010607:27	Пересечения по данным ИСОУД: 1. Земли Государственного лесного фонда Северное Площадь пересечения: 1 м ² Процент пересечения: 0%	Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 26085,73 м ² Процент наложения: 100% Осн. виды разрешенного использования
Адрес: Московская область, Солнечногорский район, с/п.Смирновское, вблизи д. Муравьево	2. Акт КЛХ об изменении документированной информации ГЛР в отношении земельного участка	
Площадь земельного участка: 26086 м ²	3. Приаэродромная территория аэродром Клин – приаэродромная территория Площадь пересечения: 26086 м ² Процент пересечения: 100%	
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения	Пересечения по данным из ЕГРН: 4. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 6729 м ² Процент пересечения: 25,8%	
Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):		
Разрешенное использование (по документу): Для сельскохозяйственного производства		
Разрешенное использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства		

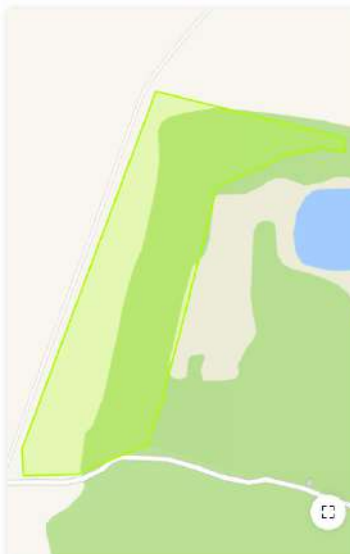


Рисунок 93

У Объекта аналога №3 с кадастровыми номерами: 50:09:0010334:0043 и 50:09:0010334:0044 отсутствуют зоны ограничивающие использование земельного участка (рисунок 94 и 95).

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Узнайте информацию об ограничениях строительства и основных видах разрешенного использования земельного участка по кадастровому номеру* 50:09:0010334:43

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0010334:43

Информация об участке	Площадь пересечения с ЗОНИТ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВВИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0010334:43	Пересечения по данным ИСОД: 1. Мелиорируемые земли д.Вертлino, АО "Солнечное" Площадь пересечения: 14502 м² Процент пересечения: 100% 2. Приазородная территория аэродром Млин – приазородная территория Площадь пересечения: 14502 м² Процент пересечения: 100%	Зона СК-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 14502,38 м² Процент наложения: 100% Ост. виды разрешенного использования
Адрес: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/п. Смирновское, д. Муравьево		
Площадь земельного участка: 14502 м²		
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения		
Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):		
Разрешенное использование (по документу): Для ведения крестьянского хозяйства		
Разрешенное использование (фактическое): Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства		
Участок расположен в границах полос зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.		

Рисунок 94

Узнайте информацию об ограничениях строительства и основных видах разрешенного использования земельного участка по кадастровому номеру* 50:09:0010334:44

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0010334:44

Информация об участке	Площадь пересечения с ЗОНИТ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВВИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0010334:44	Пересечения по данным ИСОД: 1. Мелиорируемые земли д.Вертлino, АО "Солнечное" Площадь пересечения: 14496 м² Процент пересечения: 100% 2. Приазородная территория аэродром Млин – приазородная территория Площадь пересечения: 14496 м² Процент пересечения: 100%	Зона СК-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 14466,35 м² Процент наложения: 100% Ост. виды разрешенного использования
Адрес: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с/п. Смирновское, д. Муравьево		
Площадь земельного участка: 14496 м²		
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения		
Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):		
Разрешенное использование (по документу): Для ведения крестьянского хозяйства		
Разрешенное использование (фактическое): Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства		
Участок расположен в границах полос зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.		

Рисунок 95

Корректировка для объектов аналогов №1-3 не применялась.

Согласно представленным документам, часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060433:1290⁵¹ попадает под ограничительные зоны, а именно:

- ❖ Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 153 322 кв. м. Процент пересечения: 80,1%.

⁵¹ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0060433:1290/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

- ❖ Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 35 022 кв. м. Процент пересечения: 18,3%.

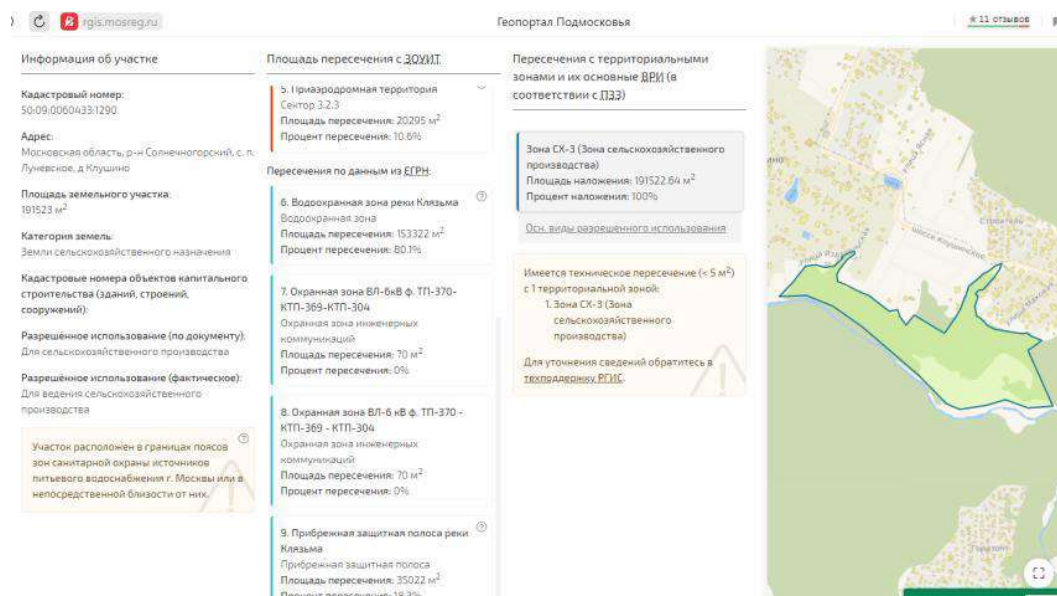


Рисунок 96

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

По оцениваемому земельному участку с кадастровым номером 50:09:0060510:3008⁵², площадью 160 625 кв. м проходит зона с особыми условиями использования территории (охранная зона магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково"), которая занимает 24,9% (39 991 кв. м) земельного участка.

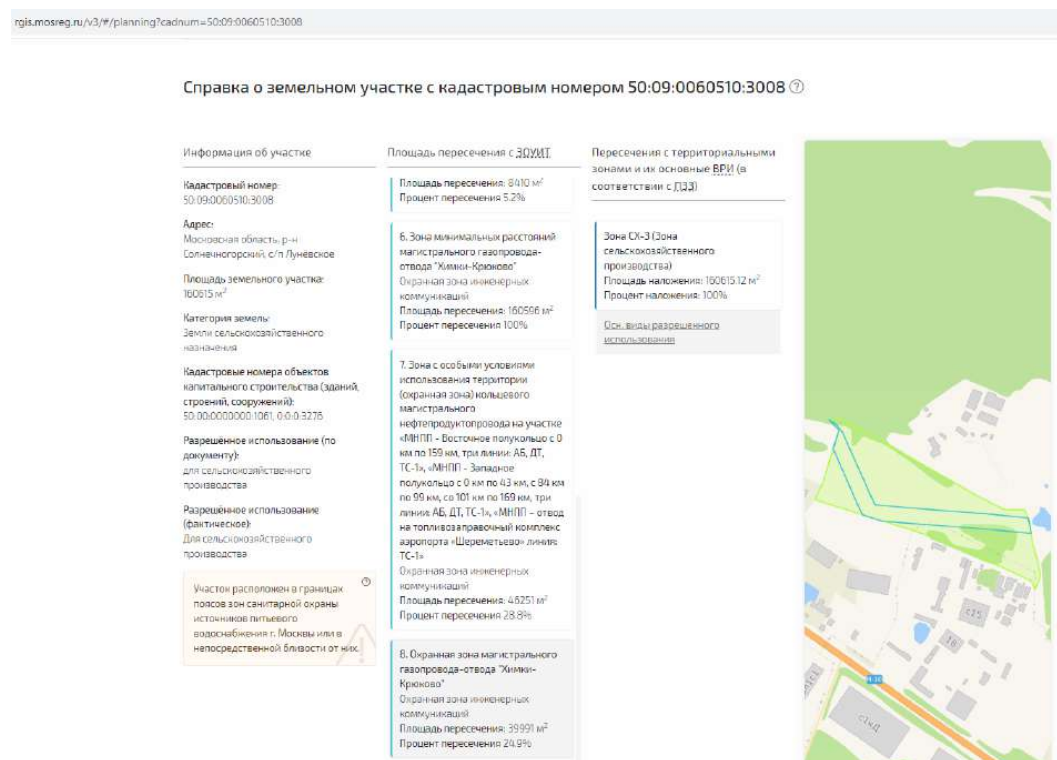


Рисунок 97

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

⁵² <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0060510:3008/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Согласно представленным документам, часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:185919⁵³ попадает под ограничительные зоны, а именно:

- ❖ Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 400 242 кв. м Процент пересечения: 96,5%.
- ❖ Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 171 964 кв. м. Процент пересечения: 41,4%.

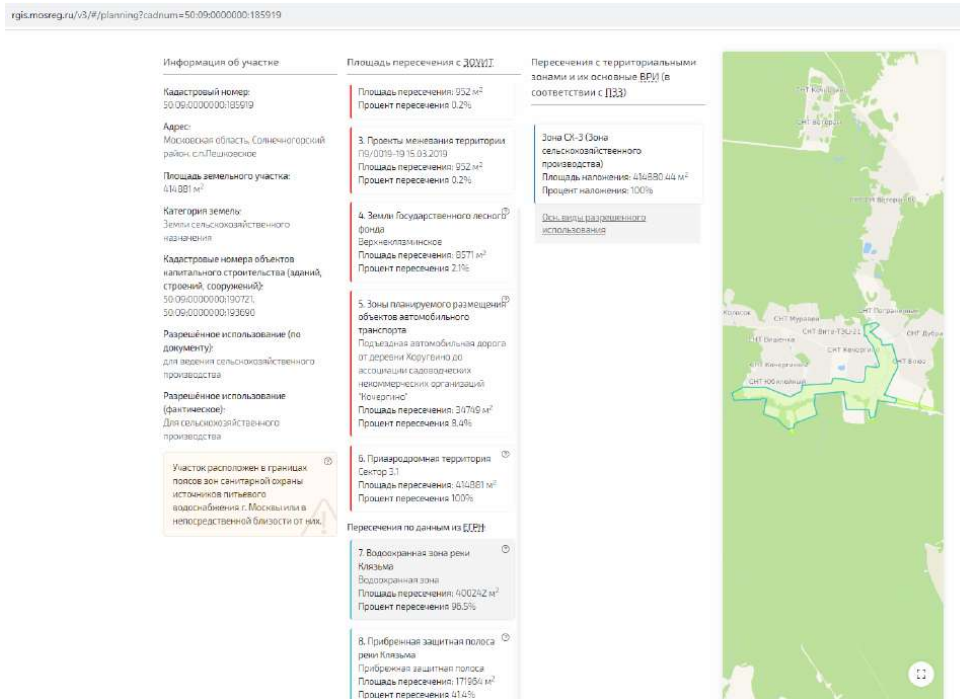


Рисунок 98

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

Согласно представленной информации, часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:194590⁵⁴ попадает под ограничительные зоны, а именно:

- ❖ Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 57 209 кв. м Процент пересечения: 89,1%.
- ❖ Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 8 743 кв. м. Процент пересечения: 13,6%.

⁵³ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:185919/>.

⁵⁴ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194590/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

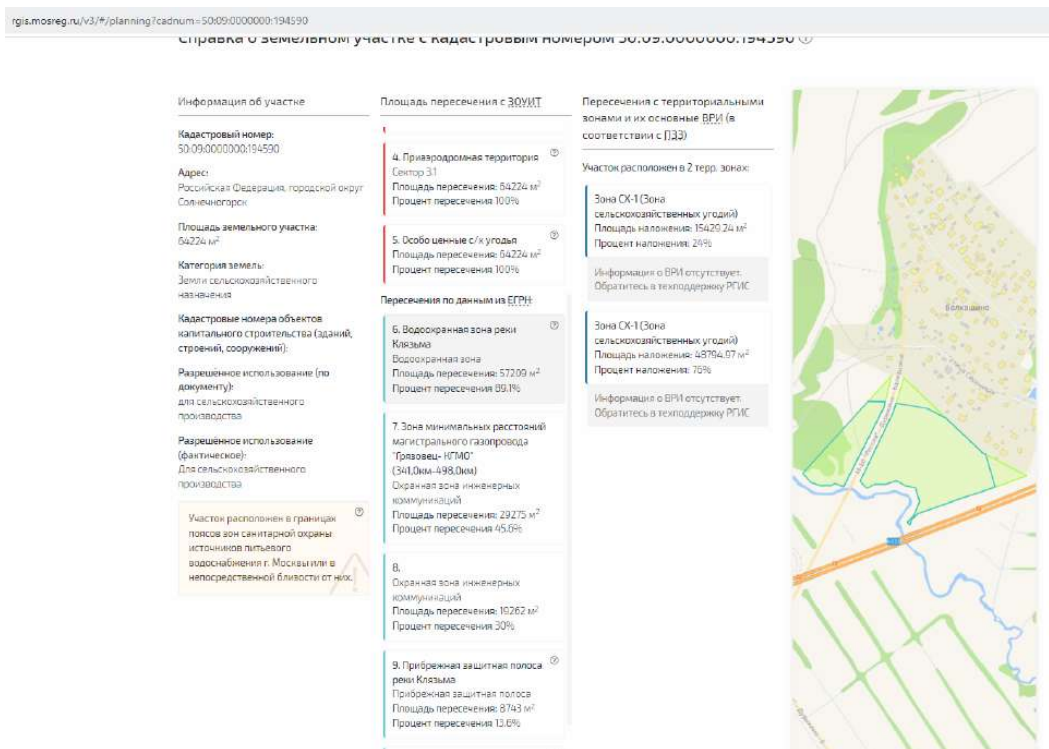


Рисунок 99

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:194591⁵⁵ расположен вдоль ЦКАД, частично залесен и есть кустарник, а так же часть площади оцениваемого земельного участка попадает под ограничительные зоны, а именно:

- ❖ Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 116 658 кв. м Процент пересечения: 35%.
- ❖ Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 40 910 кв. м Процент пересечения: 12,3%.

⁵⁵ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194591/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194591

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:194591 ?

Информация об участке	Площадь пересечения с ЭОХ/ИТ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0000000:194591 Адрес: Российская Федерация, городской округ Солнечногорск Площадь земельного участка: 332793 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений): Разрешённое использование (по документу): Для сельскохозяйственного производства Разрешённое использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.	4. Земли Государственного лесного фонда Лыаравская Площадь пересечения: 28998 м ² Процент пересечения 8,7% 5. Природооградная территория Сектор 31 Площадь пересечения: 332793 м ² Процент пересечения 100% 6. Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 332793 м ² Процент пересечения 100% Пересечения по данным из ЕГРН: 7. Водоохранная зона реки Клязьма Водоохранная зона Площадь пересечения: 116658 м ² Процент пересечения 35% 8. Прибрежная защитная полоса реки Навьяма Прибрежная защитная полоса Площадь пересечения: 40910 м ² Процент пересечения 12,3% 9. Придорожные полосы участка Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области от транспортной развязки М7В/Пулусовского комплекса №9 до транспортной развязки №31 (пересечение с автомобильной дорогой	Участок расположен в 3 терр. зонах: Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 706 м ² Процент наложения: 0% Пос. виды разрешенного использования Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Площадь наложения: 332692,98 м ² Процент наложения: 100% Информация в ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС. Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Площадь наложения: 10,79 м ² Процент наложения: 0% Информация в ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС.




Рисунок 100

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

Оцениваемый земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:193492⁵⁶ пересекается с рекой Банька, пересечение с акваторией реки и ширина водоохранной зоны – 20 м.

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:193492

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:193492 ?

Информация об участке	Площадь пересечения с ЭОХ/ИТ	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)
Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492 Площадь земельного участка: 31049 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений): 50:09:0000000:193492; 50:09:0070603:1102; 50:09:0070603:1105; 50:09:0070603:674 Разрешённое использование (по документу): Для сельскохозяйственного производства Разрешённое использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства	Подзона шестая Площадь пересечения: 31049 м ² Процент пересечения 100% 3. Природооградная территория Сектор 31 Площадь пересечения: 31049 м ² Процент пересечения 100% 4. Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 31 м ² Процент пересечения 0,1% Пересечения по данным из ЕГРН: 5. Водоохранная зона р. Банька в городских округах Красногорск, Жимны Московской области Водоохранная зона Площадь пересечения: 22429 м ² Процент пересечения 72,2% 6. Охранная зона ВЛ-10кВ ф. ТП-415 с.1-ТП-430с.1 Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 м ² Процент пересечения 1,8% 7. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 544 м ² Процент пересечения 1,8%	Участок расположен в 2 терр. зонах: Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 31047,07 м ² Процент наложения: 100% Пос. виды разрешенного использования Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства) Площадь наложения: 31047,07 м ² Процент наложения: 100% Пос. виды разрешенного использования

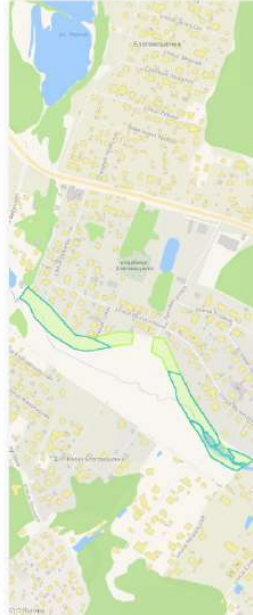


Рисунок 101

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

⁵⁶ <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:193492/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0020544:2314 находится вдоль А-107, частично залесен и есть кустарник, а так же попадает под ограничительные зоны.

- ❖ Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст I» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 6580 кв. м. Процент пересечения 1%.
- ❖ Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст II» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 5700 кв. м Процент пересечения 0,8%.
- ❖ Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 674 418 кв. м Процент пересечения 100%.
- ❖ Зона минимальных расстояний магистрального газопровода "Грязовец-КГМО" (341,0км-498,0км). Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь пересечения: 633472 кв. м. Процент пересечения 93,9%.
- ❖ Охранная зона магистрального газопровода "Грязовец-КГМО" (341,0км-498,0км) Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 60725 кв. м. Процент пересечения 9%.
- ❖ Охранная зона магистрального газопровода "КГМО 1 нитка" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 59 598 кв. м. Процент пересечения 8,8%.

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0020544:2314

Узнайте информацию об ограничениях строительства и основных видах разрешенного использования земельного участка по кадастровому номеру*

50.09.0020544.231

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020544:2314


Информация об участке Кадастровый номер: 50:09:0020544:2314 Площадь земельного участка: 674418 м ² Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений): Разрешенное использование (по документу): для сельскохозяйственного производства <small>Участок расположен в границах полосов зон санитарной охраны источника питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.</small>	Площадь пересечения с ЗОУИТ 1. Площадь пересечения: 4522 м ² Процент пересечения 0,7% 2. Приаэродромная территория Сектор 2.1 Площадь пересечения: 674418 м ² Процент пересечения 100% 3. Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 674418 м ² Процент пересечения 100% Пересечения по данным из ЕГРН: 4. Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст I» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 6580 м ² Процент пересечения 1% 5. Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст II» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 5700 м ² Процент пересечения 0,8%	Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ) Зона СК-1 (Зона сельскохозяйственных угодий) Площадь наложения: 674417,83 м ² Процент наложения: 100% Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС.	
--	--	--	---

Рисунок 102

Источник информации: сайт «Геопортал Подмосковья» (<https://rgis.mosreg.ru/>)

Данные ограничения накладывают ограничения в использовании земельных участков.

Ограничения, связанные с водоохранной зоной и прибрежной защитной полосой⁵⁷

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ⁵⁸ в границах прибрежной защитной полосы, запрещается:

⁵⁷ Источник информации:

https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/4c65ff0f232195d8dccc08535d2c3923d5b67f1c/.

⁵⁸ Источник информации: https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_60683/.

- ❖ использование сточных вод для удобрения почв;
- ❖ размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- ❖ осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- ❖ движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- ❖ размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- ❖ размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- ❖ сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- ❖ разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»);
- ❖ распашка земель;
- ❖ размещение отвалов размываемых грунтов;
- ❖ выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Согласно п. 16 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных,

поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

Учитывая выше сказанное, наличие водоохранной зоны не запрещает заниматься посадкой и выращиванием сельскохозяйственной продукции, соответственно, при расчете стоимости она не будет учитываться.

При этом обременение «Прибрежная защитная полоса» запрещает заниматься распашкой земель, посадкой и выращиванием сельскохозяйственной продукции.

Таким образом, при оценке земельных участков в расчетах будет учитываться обременение «Прибрежная защитная полоса».

Ограничения, связанные с охранной зоной магистрального газопровода-отвода⁵⁹

Охранные зоны коммуникаций определяют, на каком минимальном расстоянии от коммуникаций могут располагаться жилые и промышленные строения (объекты). Данные параметры устанавливаются в СН 245-71 “Санитарные нормы проектирования промышленных предприятий”, СН 461-74 “Нормы отвода земель для линий связи”, СН 467-74 “Нормы отвода земель для автомобильных дорог” и “Методических рекомендациях к производству проектно-исследовательских работ с учетом охранных зон коммуникаций и санитарно-защитных зон промобъектов”.

Охранная зона инженерных коммуникаций и сооружений – это часть территории вблизи (вдоль, вокруг) инженерных коммуникаций и сооружений, расположенных под землей. Границы данной территории определяются исходя из категории охраняемого объекта и в строгом соответствии с действующими нормативно-правовыми актами. В данной охраняемой зоне запрещается осуществлять любую деятельность без согласования с владельцем данных сооружений, а также с определенными органами, несущими контроль за данными подземными инженерными коммуникациями и сооружениями.

Охранные зоны (зоны с особыми условиями использования территорий) образуются в целях:

1. обеспечения безопасности собственников смежных землепользований и создания необходимых условий для эксплуатации вышеуказанных сооружений.

2. обеспечения условий охраны памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и разрушения в результате хозяйственной и иной деятельности.

Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников земельных участков не изымаются, но в их границах должен быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с описанными выше целями установления охранных зон.

Охранные зоны (зоны с особыми условиями использования территорий) устанавливаются на землях, непосредственно прилегающих (смежным) к объектам, в отношении которых установлены такие зоны (при этом сам объект, в отношении которого установлена данная зона, в состав зоны не входит).

Ограничения, связанные с охранной зоной объектов магистрального газопровода⁶⁰

Согласно Постановлению правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083, в охранных зонах объектов магистральных газопроводов запрещается:

а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;

б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки,

⁵⁹ <https://rkc56.ru/terms/?id=118/>.

⁶⁰ <https://docs.cntd.ru/document/436765174/>.

отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 настоящих Правил, разводить костры и размещать источники огня;

к) огораживать и перегораживать охранные зоны;

л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 настоящих Правил, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 настоящих Правил;

м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

Согласно п. 5 Постановления правительства Российской Федерации от 08.09.2017 №1083 в охранных зонах газопроводов собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.

Согласно приведенной выше информации можно сделать следующие выводы:

- ❖ **в охранных зонах объектов магистральных газопроводов запрещается размещать какие-либо здания, строения, сооружения, но можно проводить полевые сельскохозяйственные работы;**
- ❖ **В границах прибрежных защитных зон водоемов запрещается заниматься посадочной и выращиванием сельскохозяйственной продукции (распашка земель).**

Данные ограничения существенно ограничивают возможность использования земельных участков, в связи с чем применяется корректировка по данному фактору.

Корректировку на наличие зон ограничения возможно просчитать по методике Федорова Е.В. «Методика определения соразмерной платы за сервитут»⁶¹, согласно которой для определения доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута при единовременной выплате выбрано 4 фактора, оказывающих влияние на соразмерную плату за сервитут.

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

⁶¹ <http://www.ocenchik.ru/docs/1301-sorazmernaya-plata-za-servitut.html/>.

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

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

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

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

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

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

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

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

Таблица 55

Расчет корректировки на ограничение в использовании из-за охранной зоны «Прибрежная защитная зона водоема» для земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0060433:1290, 50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий 0,00%	Умеренный 25,00%	Средний 50,00%	Повышенный 75,00%	Высокий 100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая сервитутом	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствий для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления сервитута, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объект недвижимого имущества

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Интенсивность использования сервитута	Низкая, ограничения, связанные с сервитутом, возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно редко	Средняя, сервитут используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно часто	Высокая, сервитут используется интенсивно, постоянно
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, сервитут практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие сервитута не воспринимается участниками рынка, как значительное	Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	Высокая, сервитут практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	1	2	1	0	0
Взвешенный итог	0,00%	50,00%	50,00%	0,00%	0,00%
Итого	100,00%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута	25,00%				

Источник: рассчитано Оценщиком

Таблица 56

Расчет корректировки на ограничение в использовании из-за охранной зоны «Прибрежная защитная зона водоема» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:185919

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая сервитутом	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствий для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления сервитута, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объект недвижимого имущества
Интенсивность использования сервитута	Низкая, ограничения, связанные с сервитутом, возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно редко	Средняя, сервитут используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно часто	Высокая, сервитут используется интенсивно, постоянно

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, сервитут практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие сервитута не воспринимается участниками рынка, как значительное	Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	Высокая, сервитут практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	1	1	2	0	0
Взвешенный итог	0,00%	25,00%	100,00%	0,00%	0,00%
Итого	125,00%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута	31,25%				

Источник: рассчитано Оценщиком

Таблица 57

Расчет корректировки на ограничение в использовании из-за охранной зоны «Защитная зона газопровода» для земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060510:3008

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий	Умеренный	Средний	Повышенный	Высокий
	0,00%	25,00%	50,00%	75,00%	100,00%
Доля объекта недвижимого имущества, занятая сервитутом	Незначительная по отношению к общей площади объекта недвижимого имущества	Ниже среднего, менее половины площади объекта недвижимого имущества	Практически половина площади объекта недвижимого имущества	Выше среднего, более половины площади объекта недвижимого имущества	Значительная, практически вся (или вся) площадь объекта недвижимого имущества
Степень ограничения пользования	Незначительная, практически не составляет препятствий для использования собственником	Ниже среднего, составляет незначительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Среднее, собственник теряет возможность использовать объект недвижимого имущества таким же образом, как до установления сервитута, но имеет возможность использовать объект иным способом	Выше среднего, составляет значительные препятствия для использования собственником объекта недвижимого имущества	Значительная, собственник практически теряет возможность использовать объект недвижимого имущества
Интенсивность использования сервитута	Низкая, ограничения, связанные с сервитутом, возникают очень редко	Ниже среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно редко	Средняя, сервитут используется со средней степенью интенсивности	Выше среднего, ограничения, связанные с сервитутом, возникают достаточно часто	Высокая, сервитут используется интенсивно, постоянно

ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ В ЧАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПОДХОДА (ПОДХОДОВ) К ОЦЕНКЕ

Факторы убытка/ Уровень убытка	Низкий 0,00%	Умеренный 25,00%	Средний 50,00%	Повышенный 75,00%	Высокий 100,00%
Степень влияния на распоряжение земельным участком	Низкая, сервитут практически не создает ограничений при отчуждении земельного участка или при совершении сделок с ним. Наличие сервитута не воспринимается участниками рынка, как значительное	Ниже среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как незначительное ограничение при совершении сделок	Средняя, сервитут влияет на распоряжение объектом недвижимого имущества	Выше среднего. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительное ограничение при совершении сделок	Высокая, сервитут практически препятствует совершению сделок с объектом недвижимого имущества. Наличие сервитута воспринимается участниками рынка как значительный фактор
Количество наблюдений	1	1	2	0	0
Взвешенный итог	0,00%	25,00%	100,00%	0,00%	0,00%
Итого	125,00%				
Количество факторов	4				
Итоговое значение доли стоимости, приходящейся на убытки вследствие установления сервитута	31,25%				

Источник: рассчитано Оценщиком

Данная корректировка применяется по отношению к земельному участку с кадастровым номером 50:09:0060510:3008, поскольку он относится к зоне СХ-3, в которой потенциально разрешено строительство, но защитная зона газопровода накладывает ограничение на строительство. Но данная корректировка не применяется по отношению к земельному участку с кадастровым номером 50:09:0020544:2314, поскольку он относится к зоне СХ-1, строительство в которой запрещено.

Итоговый расчет стоимость земельного участка в рамках рыночного (сравнительного) подхода приведен в таблице ниже.

Таблица 58

Расчет рыночной объекта оценки в рамках сравнительного подхода

№ п/п	Кадастровый номер	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Вид использования или зонирования	Корректировка на зону, %	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Расстояние до областного центра	Зависимость удельной цены от расстояния до областного центра	Корректировка на расстояние до областного центра	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Площадь, сот.	Площадь, га	Зависимость удельной цены от площади	Корректировка на площадь	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Корректировка на конфигурацию, форму, рельеф земельного участка	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Корректировка на индивидуальные особенности, %	Скорректированная стоимость, руб./сот.	Итоговая рыночная стоимость, руб.
1	50:09:0060433:1290	9 988	СХ-3	0,0%	9 988	22	0,750	4,0%	10 388	1 915,49	19,1549	0,494	-23%	7 999	0,00%	7 999	-25,00%	5 999	11 491 025
2	50:09:0060510:3008	9 988	СХ-3	0,0%	9 988	16	0,775	7,5%	10 737	1 606,25	16,0625	0,506	-21%	8 482	0,00%	8 482	-31,25%	5 831	9 366 044
3	50:09:0000000:185919	9 988	СХ-3	0,0%	9 988	46	0,695	-3,6%	9 628	4 149,48	41,4948	0,446	-30%	6 740	0,00%	6 740	-31,25%	4 634	19 228 690
4	50:09:0020328:121	9 988	СХ-3	0,0%	9 988	37	0,711	-1,4%	9 848	1 400,56	14,0056	0,515	-19%	7 977	-19,00%	6 461	0,00%	6 461	9 049 018
5	50:09:0000000:194590	9 988	СХ-1	-10,8%	8 909	32	0,721	0,0%	8 909	642,35	6,4235	0,571	-11%	7 929	0,00%	7 929	-25,00%	5 947	3 820 055
6	50:09:0000000:194591	9 988	СХ-1	-10,8%	8 909	32	0,721	0,0%	8 909	3 328,49	33,2849	0,459	-28%	6 414	0,00%	6 414	-25,00%	4 811	16 013 365
7	50:09:0000000:193492	9 988	СХ-3	0,0%	9 988	15	0,780	8,2%	10 807	310,52	3,1052	0,629	-1%	10 699	-19,00%	8 666	0,00%	8 666	583 828
8	50:09:0020544:2314	9 988	СХ-1	-10,8%	8 909	38	0,709	-1,7%	8 758	6 745,19	67,4519	0,418	-34%	5 780	0,00%	5 780	0%	5 780	38 987 198
9	50:09:0000000:193607	9 988	СХ-1	-10,8%	8 909	32	0,721	0,0%	8 909	1 374,50	13,7450	0,516	-19%	7 216	0,00%	7 216	0%	7 216	9 918 392
10	50:09:0060433:25	9 988	СХ-2, СХ-3	0,0%	9 988	32	0,721	0,0%	9 988	65,52	0,6552	0,774	21%	12 085	0,00%	12 085	0%	12 085	791 809
11	50:09:0060812:10	9 988	н/д	0,0%	9 988	16	0,775	7,5%	10 737	300,00	3,0000	0,632	-1%	10 630	0,00%	10 630	0%	10 630	3 189 000
12	50:09:0060126:10	9 988	н/д	0,0%	9 988	32	0,721	0,0%	9 988	280,00	2,8000	0,638	0%	9 988	0,00%	9 988	0%	9 988	2 796 640
13	50:09:0060510:30	9 988	СХ-3	0,0%	9 988	16	0,775	7,5%	10 737	196,54	1,9654	0,668	5%	11 274	0,00%	11 274	0%	11 274	2 215 792

Источник: расчеты Оценщика

10.6.3.5 Проверка полученного результата на сопоставимость с рыночными данными

Исходя из анализа рынка земельных участков (раздел 8.3.1. настоящего Отчета), диапазон цен предложений 1 сот. *без скидки на торг* составляет 3 077 до 14 999 руб.

Оценщик определил данный интервал по выборке из 21 аналога.

Учитывая площадь объекта оценки и его фактические характеристики, полученный результат оценки в рамках рыночного (сравнительного) подхода соответствует рыночным данным (раздел 8.3.1. настоящего Отчета).

11. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ

Для определения рыночной стоимости объекта оценки Оценщиком была рассмотрена возможность использования основных оценочных подходов: затратного, рыночного (сравнительного) и доходного. На основании информации, имеющейся в распоряжении Оценщика, было установлено, что оценку рыночной стоимости земельного участка объекта оценки возможно и целесообразно провести с использованием методов сравнительного подхода. Обоснование выбора метода оценки приведено в соответствующем разделе настоящего Отчета об оценке.

Результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке, представлены в таблице ниже.

Таблица 59

Результаты расчета справедливой и рыночной стоимости различными подходами

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Результат рыночного (сравнительного) подхода (округленно), руб.	Результат доходного подхода (округленно), руб.	Результат затратного подхода (округленно), руб.
1	Земельный участок	50:09:0060433:1290	1 915,49	11 491 000	Не применялся	Не применялся
2	Земельный участок	50:09:0060510:3008	1 606,25	9 366 000	Не применялся	Не применялся
3	Земельный участок	50:09:0000000:185919	4 149,48	19 229 000	Не применялся	Не применялся
4	Земельный участок	50:09:0020328:121	1 400,56	9 049 000	Не применялся	Не применялся
5	Земельный участок	50:09:0000000:194590	642,35	3 820 000	Не применялся	Не применялся
6	Земельный участок	50:09:0000000:194591	3 328,49	16 013 000	Не применялся	Не применялся
7	Земельный участок	50:23:0040227:516	6 282,70	51 173 000	Не применялся	Не применялся
8	Земельный участок	50:23:0040225:10	6 682,55	63 284 000	Не применялся	Не применялся
9	Земельный участок	50:09:0000000:193492	310,52	584 000	Не применялся	Не применялся
10	Земельный участок	50:09:0020544:2314	6 745,19	38 987 000	Не применялся	Не применялся
11	Земельный участок	50:09:0000000:194352	199,21	22 415 000	Не применялся	Не применялся
12	Земельный участок	50:09:0000000:193607	1 374,50	9 918 000	Не применялся	Не применялся
13	Земельный участок	50:23:0000000:166870	993,00	15 672 000	Не применялся	Не применялся
14	Земельный участок	50:09:0060433:25	65,52	792 000	Не применялся	Не применялся
15	Земельный участок	50:09:0060812:10	300,00	3 189 000	Не применялся	Не применялся
16	Земельный участок	50:09:0060126:10	280,00	2 797 000	Не применялся	Не применялся
17	Земельный участок	50:09:0060510:30	196,54	2 216 000	Не применялся	Не применялся

Источник: расчет Оценщика

12. ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СТОИМОСТИ

В результате проведенных расчетов итоговая величина справедливой и рыночной стоимости объекта оценки, по состоянию на 07.09.2023 округленно составляет (НДС не облагается⁶²):

279 995 000 руб.

(Двести семьдесят девять миллионов девятьсот девяносто пять тысяч) рублей.

Итоговая справедливая и рыночная стоимость объекта оценки попозиционно представлена в таблице ниже.

Таблица 60

Итоговая справедливая и рыночная стоимость объекта оценки попозиционно

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер	Площадь, сот.	Справедливая стоимость округленно, руб. (НДС не облагается)
1	Земельный участок	50:09:0060433:1290	1 915,49	11 491 000
2	Земельный участок	50:09:0060510:3008	1 606,25	9 366 000
3	Земельный участок	50:09:0000000:185919	4 149,48	19 229 000
4	Земельный участок	50:09:0020328:121	1 400,56	9 049 000
5	Земельный участок	50:09:0000000:194590	642,35	3 820 000
6	Земельный участок	50:09:0000000:194591	3 328,49	16 013 000
7	Земельный участок	50:23:0040227:516	6 282,70	51 173 000
8	Земельный участок	50:23:0040225:10	6 682,55	63 284 000
9	Земельный участок	50:09:0000000:193492	310,52	584 000
10	Земельный участок	50:09:0020544:2314	6 745,19	38 987 000
11	Земельный участок	50:09:0000000:194352	199,21	22 415 000
12	Земельный участок	50:09:0000000:193607	1 374,50	9 918 000
13	Земельный участок	50:23:0000000:166870	993,00	15 672 000
14	Земельный участок	50:09:0060433:25	65,52	792 000
15	Земельный участок	50:09:0060812:10	300,00	3 189 000
16	Земельный участок	50:09:0060126:10	280,00	2 797 000
17	Земельный участок	50:09:0060510:30	196,54	2 216 000
	Итого			279 995 000

Источник: расчет Оценщика

В соответствии с Заданием на оценку Оценщик не выражает мнение о возможном диапазоне величины справедливой стоимости объекта оценки и свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость.

Настоящее заключение следует рассматривать только в контексте полного текста Отчета об оценке. Оценка проведена, а Отчет составлен в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки (ФСО I, II, III, IV, V, VI, №7), а также с учетом Международного стандарта финансовой отчетности МСФО (IFRS) 13.

Генеральный директор

С.С. Бирюков

Оценщик

С.Г. Маурис

⁶² В соответствии с п.2 ст. 146 Части второй Налогового Кодекса РФ, операции по реализации прав собственности земельных участков (долей в них) не облагаются НДС.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ВНЕШНИХ ИСТОЧНИКОВ

Перечень источников внешней информации и нормативных актов

В рамках проведения настоящей оценки Оценщик использовал следующие основные источники информации.

- ❖ Информация, полученная из внешних источников, в том числе:
 - Минэкономразвития России (Источник: <http://www.economy.gov.ru/>);
 - Росреестр (Источник: <http://maps.rosreestr.ru/PortalOnline/>);
 - Росстат (Источник: <http://www.gks.ru/>);
 - Центральный банк Российской Федерации (Источник: <http://www.cbr.ru/>);
 - база объявлений об аренде и продаже недвижимости «ЦИАН» (<http://www.cian.ru/>);
 - другие вспомогательные источники, указанные по тексту настоящего Отчета.

В процессе проведения оценки в целях исключения возможных ошибок Оценщик осуществлял поиск и анализ максимально возможного количества информации. В случаях несовпадения информации, предпочтение отдавалось более авторитетному источнику либо данным, полученным в результате статистического анализа. К наиболее авторитетным источникам были отнесены в первую очередь государственные органы, специализированные базы данных, а также средства массовой информации, позволяющие установить авторство, а во вторую – данные независимых коммерческих организаций, находящиеся в открытом доступе.

- ❖ Перечень нормативных актов⁶³:
 - Гражданский кодекс Российской Федерации;
 - Земельный кодекс Российской Федерации;
 - Градостроительный кодекс Российской Федерации;
 - Налоговый кодекс Российской Федерации;
 - Федеральный закон от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;
 - Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200;
 - Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200;
 - Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200;
 - Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200;
 - Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200;
 - Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», обязательный к применению при осуществлении оценочной деятельности, утвержденный приказом Минэкономразвития России от «14» апреля 2022 г. №200;
 - Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), обязательный к применению при оценке недвижимого имущества утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 №611;

⁶³ С учетом всех дополнений и изменений, принятых на дату составления настоящего Отчета.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ИНФОРМАЦИЯ, ПОЛУЧЕННАЯ ИЗ ВНЕШНИХ ИСТОЧНИКОВ

- Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 N 217н);
- другие нормативно-правовые акты, указанные по тексту настоящего Отчета.

Перечисленный перечень использованных при проведении оценки данных не содержит сведений о методической литературе, объем которой может исчисляться десятками позиций. Прочие источники информации, используемые в настоящем Отчете, указаны по тексту Отчета.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

Объекты-аналоги для земельного участка с кадастровым номером 50:09:000000:194352

Объект-аналог №1

https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_62sot._promnaznacheniya_2139226903

[avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_62sot._promnaznacheniya_2139226903](https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_62sot._promnaznacheniya_2139226903)

10 540 000 ₽
170 000 ₽ за сотку

8 958 716-74-79

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости НАШ ДОМ
Агентство
Результаты поворонки

Подписаться на продавца
Контактное лицо
Галина

Об участке

Площадь: 62 сот. Расстояние от МКАД: 31 км

Расположение

Московская область, г.о. Солнечногорск, территориальное управление Пельковское
Рябачёвское шоссе, 31 км [Показать карту](#)

Описание

С удовольствием предлагаем Вашему вниманию промышленный участок 0,62 Га (50:09:0020328:2447) на **бетонке А-107 в 34 км от МКАД по Ленинградскому шоссе.**

Подъезд и со стороны Дмитровского шоссе.

Категория: **земли промышленности.**

Разрешенное использование:

- Производственная деятельность;
- Тяжелая промышленность;
- Автомобилестроительная промышленность;
- Легкая промышленность;
- Фармацевтическая промышленность;
- Пищевая промышленность;
- Нефтехимическая промышленность;
- Строительная промышленность;
- Связь;
- Склад; Складские площадки;
- Целлюлозно-бумажная промышленность

Коммуникации: электричество и газ по границе.

Собственность: — Получен ГПЗУ.

Рядом остановка общественного транспорта до ст. Хрюково каждые полчаса.

Построены внутренние дороги.

От 35 сот.

170 000 руб./сотка

Добро пожаловать! С ув., Галина

№ 2139226903 : сегодня в 10:52 : 5:15 просмотров (+2 сегодня) [Пожаловаться](#)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

The screenshot displays the Yandex Maps interface. The search bar at the top contains the text "Искать вдоль маршрута" (Search along the route). Below it, there are icons for different transport modes: "Все" (All), car, bus, pedestrian, bicycle, and motorcycle. The starting point is "МКАД, 75-й километр" and the destination is "территориальное управление Пешковское". The route is shown as a purple line on the map, passing through Zelenograd and Sходня. A small inset image shows a street view of the destination. The bottom of the screen shows the URL <https://yandex.ru/maps/>.

Искать вдоль маршрута

Все

МКАД, 75-й километр

территориальное управление Пешковское

Добавить Сбросить

Параметры 2 Отправление сейчас

Полностью подходящих маршрутов не нашлось. Есть варианты проезда, соответствующие не всем параметрам. Ок

Без учета параметров

31 мин Прибытие в 15:06 39 км, без учета пробок

Посмотреть подробнее Исправить

Отправьте этот маршрут на телефон Отправить

<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №2

https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_3_ga_promnaznacheniya_2139091879

avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_3_ga_promnaznacheniya_2139091879



10 307 100 Р

170 064 Р за сотку

8 958 716-74-79

Написать сообщение

Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Агентство недвижимости ИАИИ

ДОМ

Агентство



Подписаться на продавца

Контактное лицо:

Галина



Об участке

Площадь: 60,6 сот.

Расстояние от МКАД: 31 км

Расположение

Московская область, г.о. Сокольнический, территориальное управление Пешковское
Рогачёвское шоссе, 31 км

[Показать карту](#)

Описание

С удовольствием предлагаю Вашему вниманию промышленный участок **60,63 сот.**, расположенный на **бетонке А-107 в 34 км от МКАД по Ленинградскому шоссе.**

Категория: **земли промышленности.**

Разрешенное использование:

- Производственная деятельность;
- Тяжелая промышленность;
- Автомобилестроительная промышленность;
- Легкая промышленность;
- Фармацевтическая промышленность;
- Пищевая промышленность;
- Нефтехимическая промышленность;
- Строительная промышленность;
- Связь;
- Склад; Складские площадки;
- Целлюлозно-бумажная промышленность

Коммуникация: **электричество и газ по границе.**

Получен ГПЗУ.

Построены внутренние дороги.

Рядом остановка общественного транспорта **до ст. Крюково каждые полчаса.**

СОБСТВЕННОСТЬ.

От 20 сот.

170 000 руб./сотка

Добро пожаловать! С ув., Галина.

№ 2139091879 · создана в 11:26 · 458 просмотров (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

Искать вдоль маршрута

Все

МКАД, 75-й километр

Территориальное управление Пешков...

Добавить Сбросить

Параметры Отправление сейчас

34 мин Прибытие в 20:12
37 км, без учета пробок

Посмотреть подробнее Исправить

Отправьте этот маршрут на телефон Отправить

sverxnovaya.mts.ru РЕКЛАМА

Бизнес-реалити Сверхновая

<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №3

https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_ga_promnaznacheniya_1875157735

[avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_ga_promnaznacheniya_1875157735](https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_15_ga_promnaznacheniya_1875157735)

Главная > Недвижимость > Земельные участки > Купить > Промышленные

Участок 1,5 га (промназначения)

[Добавить в избранное](#)
[Сохранить](#)
[Добавить заметку](#)


25 500 000 ₽
170 000 ₽ за сотку

8 495 231-68-48

ID Land
Агентство
На сайте с декабря 2016
[Рейтинг проверен](#)

[Подписаться на продавца](#)

Контактное лицо:
Отдел продаж



ПРОМПАРК M11

Участок 30 сот (промназначен) 5 100 000 ₽
Участок 16,05 га (СНТ, ДНТ) 16 000 000 ₽
Участок 98,8 сот (промназначен) 5 982 000 ₽

[15 объявлений агентства](#)

Об участке

Площадь: 150 сот Расстояние от МКАД: 31 км

Расположение

Московская область, г.о. Солнечногорск, д. Никифорово
Рогачевское шоссе, 31 км [Показать карту](#)

Описание

Продается в собственности участок 1,5 га для размещения складских и производственных объектов.

Локация: Московская область, рядом с деревней Никифорово, недалеко от Солнечногорска.

Назначение земельного участка: под строительство любых промышленных объектов, складских и логистических комплексов, большой грузной автостоянки, СТО, шиномонтажа, автозаправки, объектов ритейла; административных зданий. Возможно под арендный бизнес.

Права владения: собственность. Коммуникации: электричество, газ по границе, внутренние дороги.

Территория расположена на первой линии бетонки. МКАД – 34 км. Близости М-11, М-10, Рогачевское и Дмитровское шоссе.

Есть участки любой площади (от 20 соток). Звоните! Ответим на все вопросы, организуем просмотр участка.

№ 1875157735 - 16 августа в 10:14 - 1426 просмотров (+3 сегодня) [Пожаловаться](#)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

Искать вдоль маршрута

Все

МКАД, 75-й километр

территориальное управление Пешковское

Добавить Сбросить

Параметры Отправление сейчас

Полностью подходящих маршрутов не нашлось. Есть варианты проезда, соответствующие не всем параметрам.

Без учета параметров

31 мин Прибытие в 15:23

39 км, без учета пробок

Посмотреть подробнее

Отправьте этот маршрут на телефон

Отправить

Исправить

https://yandex.ru/maps/

Объекты-аналоги для земельных участков с кадастровыми номерами 50:23:0040225:10, 50:23:0040227:516 и 50:23:0000000:166870

Объект-аналог №1

https://www.avito.ru/beloozyorskij/zemelnye_uchastki/uchastok_107_ga_snt_dnp_1526631491

[avito.ru/beloozyorskij/zemelnye_uchastki/uchastok_107_ga_snt_dnp_1526631491](https://www.avito.ru/beloozyorskij/zemelnye_uchastki/uchastok_107_ga_snt_dnp_1526631491)

Avito Все категории Поиск по объявлениям

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 10,7 га (СНТ, ДНП)

20 000 000 ₽
18 652 ₽ за сотку или предложите свою цену

8 915 487-85-37

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать? Торгу участком? Когда можно посмотреть?

Аренда кооперативной недвижимости
Активиста
На Avito с мая 2015
Завершено 71 объявление
Решайте проблемы

14 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

Контактное лицо
Сергей

Об участке

Площадь: 1070 сот. Расстояние от МКАД: 51 км

Расположение

Московская область, Раменский г.о., с. Устьямино
Рязанское шоссе, 51 км [Показать карту](#)

Описание

Предлагается к продаже:
Земельный участок
Общая площадь: 107578 кв.м.
Кадастровый номер 50.23.0000000.202
Участок находится в непосредственной близости к Ново-Рязанскому шоссе, идеально подойдет под жилищный, складской или производственный комплекс. Сделаем пометку в переписке земли в аренду.
Адрес местонахождения: Московская область, Раменский район, сельское поселение Устьянинское
Участок расположен вблизи от федеральной трассы М-4 Новорязанское шоссе
Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельского хозяйства.
Собственник: физическое лицо, в собственности с декабря 2014г.

№ 1526631491 · 23 июля в 15:18 · 1327 просмотра (+3 сегодня) [Пожаловаться](#)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

Все

МКАД, 13-й километр

село Ульянино

Добавить Сбросить

Параметры Отправление сейчас

58 мин Прибытие 17 авг, в 00:59
59 км, без учета пробок
[Посмотреть подробнее](#) Исправить

1 ч 15 мин Прибытие 17 авг, в 01:16
91 км, без учета пробок

1 ч 12 мин Прибытие 17 авг, в 01:12
83 км, без учета пробок

1 ч 17 мин Прибытие 17 авг, в 01:17
79 км, без учета пробок

<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №2

https://www.avito.ru/zhukovskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_85_ga_snt_dnp_2448742180

[avito.ru/zhukovskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_85_ga_snt_dnp_2448742180](https://www.avito.ru/zhukovskiy/zemelnye_uchastki/uchastok_85_ga_snt_dnp_2448742180)

Avito Все категории

Главная > Земельные участки > Купить > Сельскохозяйственные (СНТ, ДНП)

Участок 8,5 га (СНТ, ДНП)

18 000 000 Р

21 176 ₽ за сотку или предложите свою цену

Добавить в избранное Сравнить Добавить заявку

8 958 712-11-17

[Написать сообщение](#)
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец? Торг уместен? Когда можно посмотреть?

Манюша
Частное лицо
На Avito с сентября 2014
[Документы продавца](#)
Высший рейтинг: 18 из 100

3 объявления пользователя

[Подписаться на продавца](#)

Об участке

Площадь: 850 сот. Расстояние от МКАД: 22 км.

Расположение

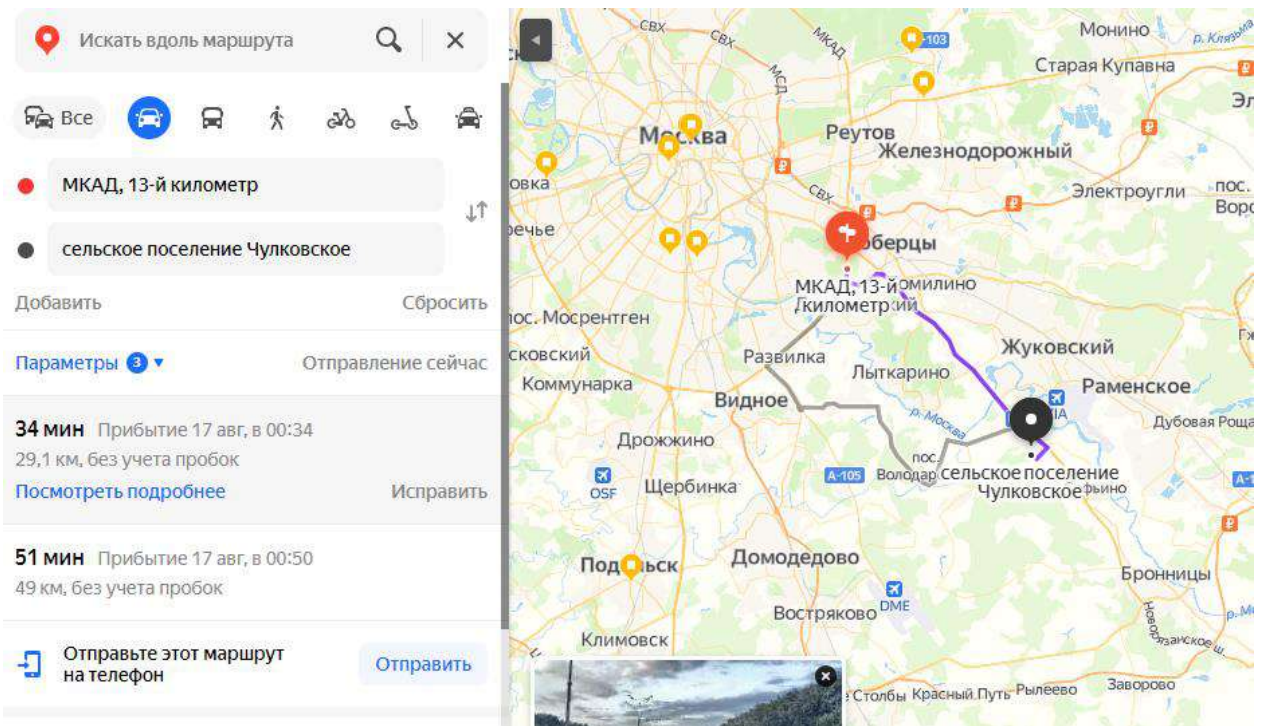
Московская область, Раменский г.о., с/поселок с/н.п. некоммерческое товарищество Агрохимик, 16
Рязанское шоссе, 22 км [Показать карту](#)

Описание

Участок 8,5 га, Кад. № 50:23:0040332/487.
Вид разрешенного использования участка, для сельскохозяйственного производства, 23 км от МКАД по Новорязанскому шоссе. Сельское поселение Чулковское, Раменского городского округа. Граничит с СНТ "Агрохимик". Рядом с водоемом.

№ 2448742180 28 июля в 11:51 630 просмотров (+4 сегодня) [Пожаловаться](#)

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ



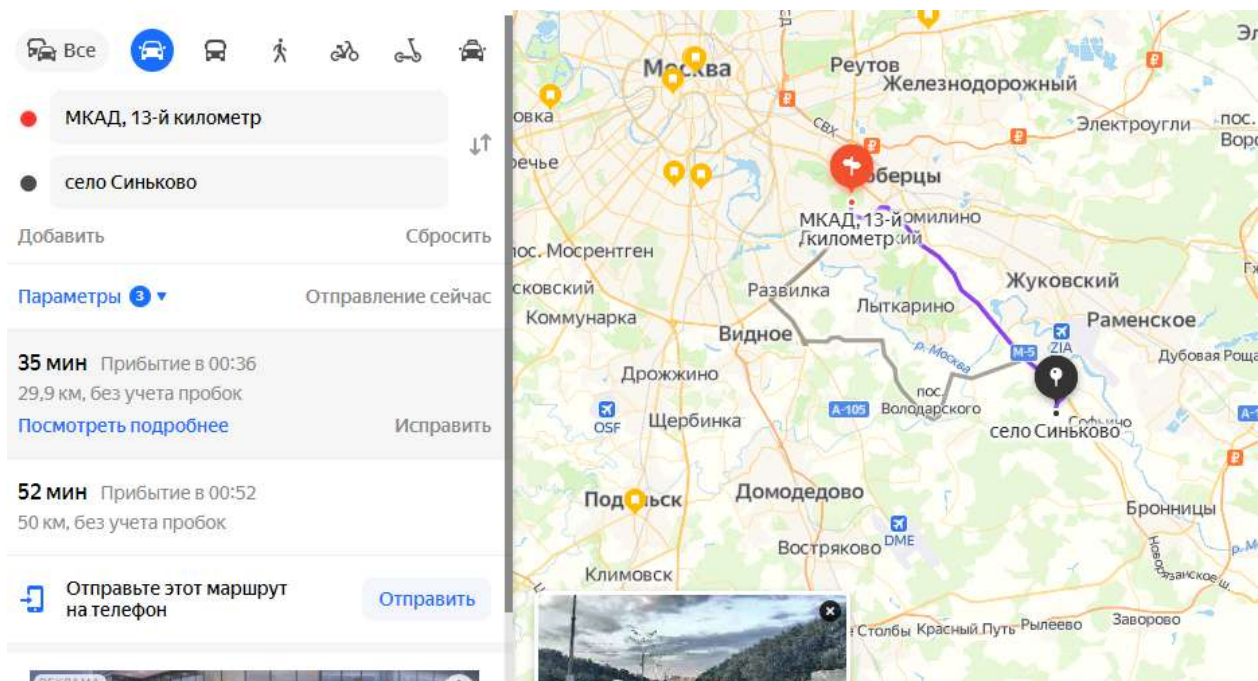
<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №3

<https://ramenskoye.cian.ru/sale/suburban/287573551/>

A real estate listing for a plot of land in Ramenskoye. The title is "Участок, 838,63 сот.". The price is "15 000 000 Р.". The listing includes a large photo of the plot at sunset, with a video player below it. The description states: "Объявление напрямую от собственника. Приглашаются к сотрудничеству агенты. Агентское вознаграждение оговаривается." and "Продаю земельный участок: примерно 838,63 соток в 24 км от МКАД, ближайшие шоссе: Раменское-Новорязанское." It also mentions "Категория земель: ОУ-5, земли сельскохозяйственного назначения." and "Есть дороги по периметру участка. К самому участку подходит асфальтированная дорога. Вокруг уже сложившаяся жилая малэтажная застройка." and "Дополнительно есть возможность продать 3 Га из 6,4 Га соседнего участка (ОУ-5) под переход в дачу или ИЖС. Фото и видео всех участков можно посмотреть в объявлении." A button "Пожалуйста, обратитесь по телефону или в сообщениях для более детальной консультации и организации показа участка на месте." is present. On the right side, there is a contact form for "15 000 000 Р." with a "Написать" button. Below that are three smaller "РЕЗУЛЬТАТ" ads for other properties.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

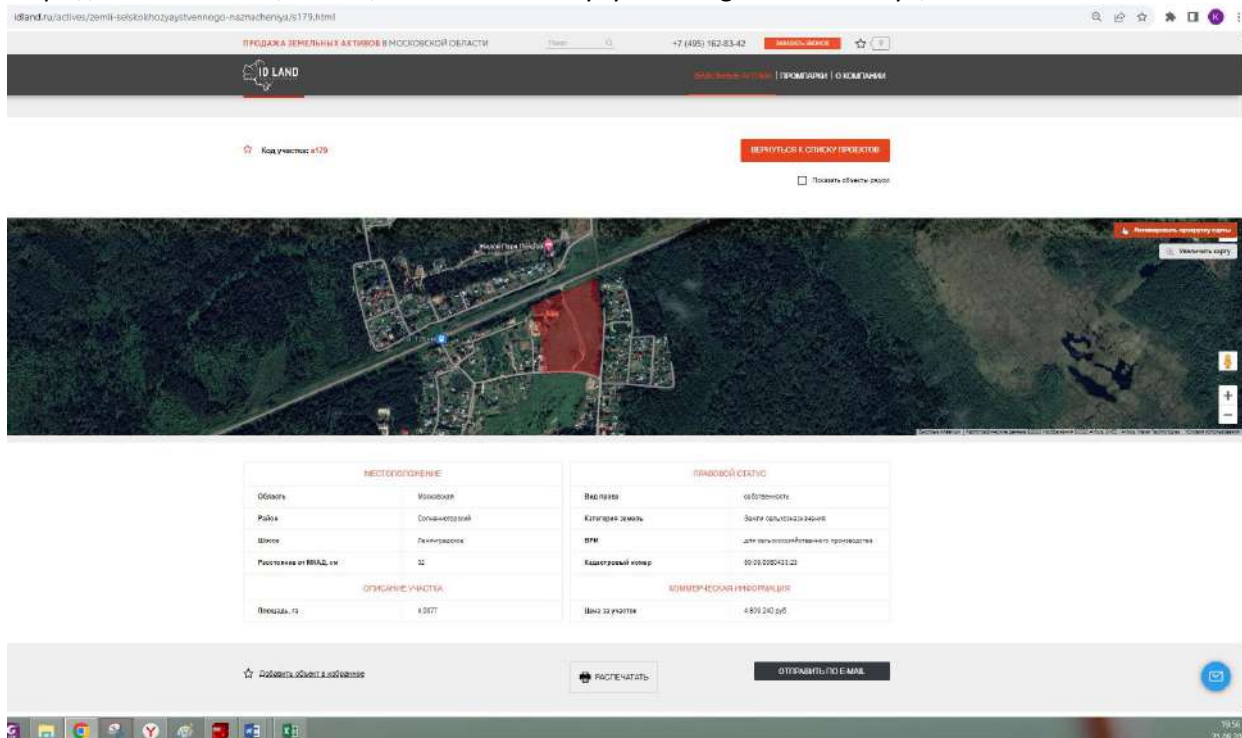


<https://yandex.ru/maps/>

Объекты-аналоги для земельных участков с кадастровыми номерами
50:09:0060433:1290, 50:09:0060510:3008, 50:09:0000000:185919, 50:09:0020328:121,
50:09:0000000:194590, 50:09:0000000:194591, 50:09:0000000:193492, 50:09:0020544:2314,
50:09:0000000:193607, 50:09:0060433:25, 50:09:0060812:10, 50:09:0060126:10,
50:09:0060510:30

Объект-аналог №1

<https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s179.html>



ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

Искать вдоль маршрута

Параметры Отправление сейчас

Полностью подходящих маршрутов не нашлось. Есть варианты проезда, соответствующие не всем параметрам.

Без учета параметров

41 мин Прибытие в 12:41
34 км, без учета пробок
[Посмотреть подробнее](#)

59 мин Прибытие в 13:00
45 км, без учета пробок

Отправьте этот маршрут на телефон

tinkoff.ru РЕКЛАМА

ТИНЬКОФФ

Кредит от 3,9%

<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №2

<https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s176.html>

Продажа земельных участков в Московской области

ИД ЛАНД

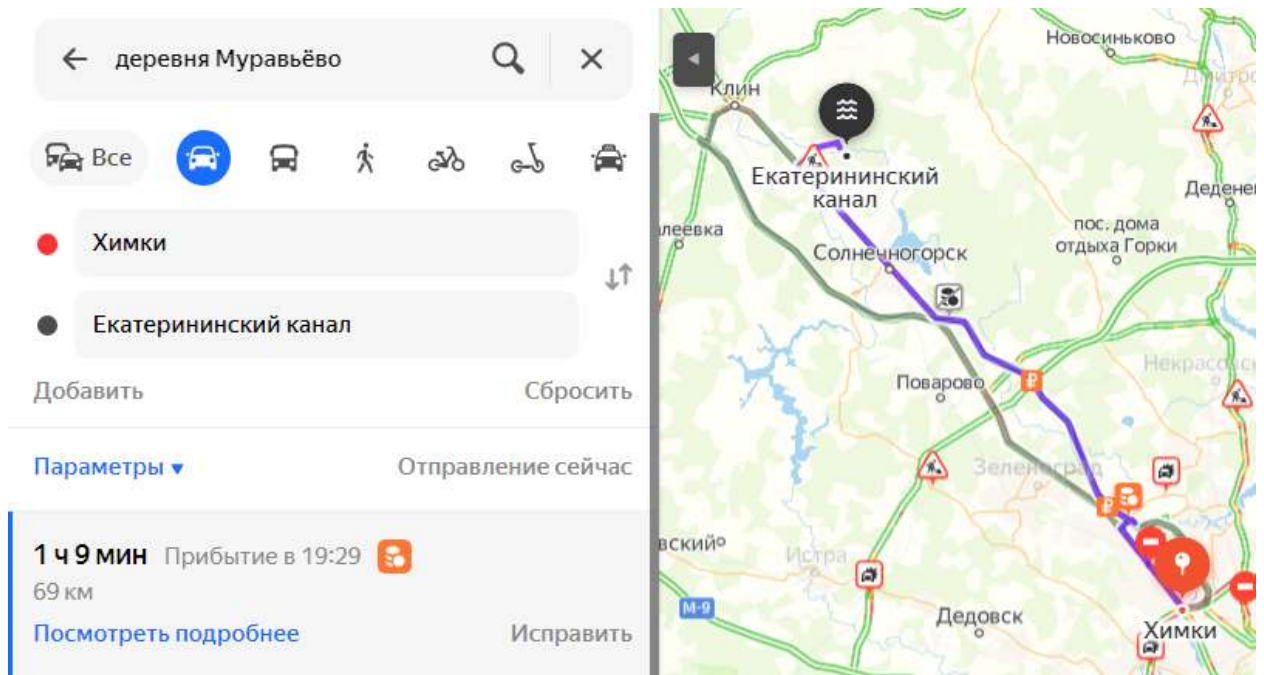
Площадь участка: 170

ВЕРНУТЬСЯ К СПИСКУ ПРОЕКТОВ

Карта Спутник

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	земли населенных пунктов
Шоссе	Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Расстояние от МКАД, км	36	Кадастровый номер	50:09:0010001:01
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА		КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Площадь, га	2 010	Цена за участок	3 101 040 руб

19:01 21.06.2023



<https://yandex.ru/maps/>

Объект-аналог №3

https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_3.5_ga_snt_dnp_238020434

[avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_3.5_ga_snt_dnp_238020434](https://www.avito.ru/solnechnogorsk/zemelnye_uchastki/uchastok_3.5_ga_snt_dnp_238020434)


Для Бизнеса
Вакансии
Помощь
Каталоги
Польза





Avito
Все категории
Поиск по объявлениям

Платежи > Земельные участки > Улеть > Сельскохозяйственная (СНТ, ДНП)

Участок 2,9 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное
Сравнить
Добавить закладку



Об участке

Площадь: 290 сот Расстояние от МКАД: 45 км

Расположение

Московская область, Солнечногорск
Пятницкое шоссе, 45 км Показать карту

Описание

Продам участок площадью 2,9 га, сельхоз назначения, при желании можно перевести в СНТ соответсвенно цене выросты, свет по границе участка, лес и пруд, одним словом живописное место, рядом огород "Солнечный", деревня «Муравьевка»

Кадастровый номер:
50:08:0010334:0043
50:08:0010334:0044

3 000 000 ₽

10 345 ₽ за сотку
или предложите свою цену

8 958 721-64-76

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Есть продавец? Торг участком?

Когда можно посмотреть?

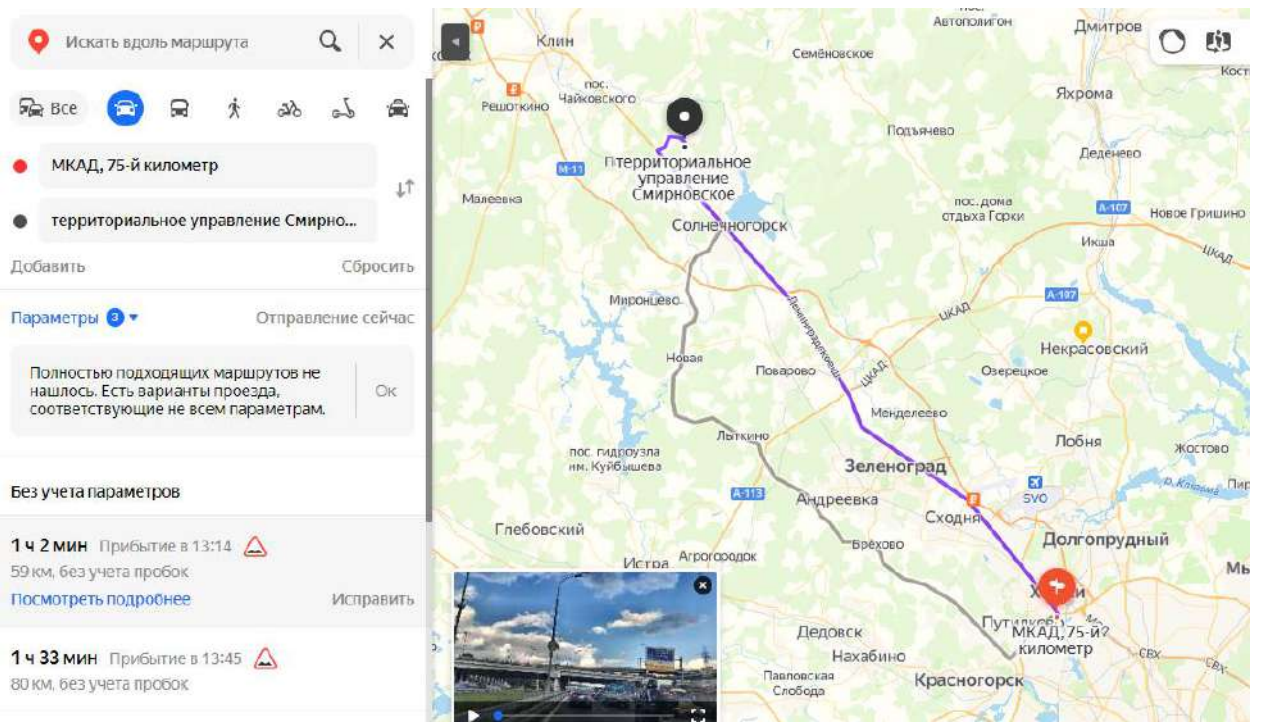
Василий
Частное лицо
На Авито с октября 2012
Экспертный статус - 19 из 50

13 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

№ 238020434 · введено в 19:07 · 6992 просмотра (+8 сегодня) Показать все

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ



<https://yandex.ru/maps/>

Объекты-аналоги, использованные для расчета корректировки на вид использования и (или) зонирование методом парных продаж

<https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s65.html>

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s65.html

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ИД ЛАНД

ФОТОГАЛЕРЕЯ ОБЪЕКТА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Населенный пункт	Покровка	Кадастровый номер	50:09:0050442:5
Расстояние от МКАД, км	37	КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА		Цена за участок	5 852 300 руб
Площадь, га	0,4205	Цена за сотку	6000 руб

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0050442:5

Информация об участке

Кадастровый номер: 50:09:0050442:5

Адрес: обл. Московская, р-н Солнечногорский, вблизи д/п Поварово

Площадь земельного участка: 94186 м²

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения

Разрешенное использование (по документу): Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое): Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЗОУИД

Пересечения по данным ИСОУИД:

1. Земли Государственного лесного фонда Новинское
Площадь пересечения: 2653 м²
Процент пересечения: 2,8%
2. Природооградная территория Сектор 3.1
Площадь пересечения: 94186 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из БДОН:

3. Зона минимальных расстояний магистрального газопровода "КГМО-Конаново"
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 49020 м²
Процент пересечения: 52%
4. Охранная зона ЛЭП 10 кВ ф. "Двержинский" ЦРП-9-ТП-536 с отстойниками на ТП-596, ТП-514, ТП-1559, ТП-518 ТП-535, ТП-1715, ТП-516, ТП-519, ТП-545, ЦРП-34
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 12109 м²
Процент пересечения: 12,9%
5. Охранная зона Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 5804 м²
Процент пересечения: 6,2%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 94186,42 м²
Процент наложения: 100%

[Ост. виды разрешенного использования](#)

https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_77ga_snt_dnp_304835659

avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_77ga_snt_dnp_3048356598

Участок 7,7 га (СНТ, ДНП)

[Добавить в избранное](#)
[Сравнить](#)
[Добавить заметку](#)

5 000 000 ₽

6 494 ₽ за сотку
или предложите свою цену



8 958 709-45-58

Написать сообщение

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продаёте?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Максим

Агентство

На Авито с июля 2014



Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 770 сот.

Расстояние от МКАД: 30 км

Расположение

Московская область, г.о. Солнечногорск, садовое товарищество Комплекс Рогачёвское шоссе. 30 км

[Показать карту](#)

Описание

Земельный участок площадью 7,7 га, с/х назначения, расположен в 36 км от МКАД, вдоль трассы А107 (Малое Московское Бетонное кольцо). Преимущество – вплотную примыкает к трассе на протяжении 400 метров. По центру участка проходит сервитут на электрический кабель. Присутствует обременение в виде водоохранной зоны.

Рельеф: небольшая возвышенность. Кадастровый номер: 50.09.0020328.730.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

tgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0020328:730

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020328:730

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0020328:730

Адрес:
Московская обл., Солнечногорский р-н,
с/п. Пешковское д. Николорово

Площадь земельного участка:
77082 м²

Категория земель:

Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу):

Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое):

Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЭОУМП

Пересечения по данным ИСОГД

1. Проекты планировки территории
560 29.07.2016
Площадь пересечения: 1926 м²
Процент пересечения: 2.5%

2. Проекты межевания территории
560 29.07.2016
Площадь пересечения: 1926 м²
Процент пересечения: 2.5%

3. Природоградная территория
Сектор 31
Площадь пересечения: 77082 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕГРН:

4. Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст II»
Зона публичного сервитута
Площадь пересечения: 559 м²
Процент пересечения: 0.7%

5. Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст II»
Зона публичного сервитута
Площадь пересечения: 202 м²
Процент пересечения: 0.3%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 770816 м²
Процент наложения: 100%

[Открыть вид отображения](#)



<https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s167.html>

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s167.html

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

47 (495) 162-83-42

ИДАЛАНД

ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ | ПРОМЫШЛЕННЫЕ | О КОМПАНИИ

Фотогалерея объекта

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	А-107 / Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Названный пункт	Осипинское	Кадастровый номер	50:09:0020328:730
Расстояние от МКАД, км	30	КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА		Цена за участок	5 004 320 руб
Площадь, га	7.004		

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0020328:679

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020328:679 ?

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0020328:679

Адрес:
Московская область, Солнечногорский район, с/п. Пешновское, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 50:09:0020328

Площадь земельного участка:
70043 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу):
для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЗОУИТ

Пересечения по данным ИСОУИТ:

1. Земли Государственного лесного фонда
Поволжское
Площадь пересечения: 5503 м²
Процент пересечения: 7,9%
2. Приавродромная территория
Сектор 3.1
Площадь пересечения: 70043 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из БПЗН:

3. Водоохранная зона реки Клязьма
Водоохранная зона
Площадь пересечения: 50955 м²
Процент пересечения: 72,7%
4. Прибрежная защитная полоса реки Клязьма
Прибрежная защитная полоса
Площадь пересечения: 15617 м²
Процент пересечения: 22,3%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 70043,37 м²
Процент наложения: 100%

Ост. виды разрешенного использования



https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s118.html?sphrase_id=5681

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s118.html?sphrase_id=5681

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Поиск

+7 (495) 162-83-42

ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК

☆



ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ | ПРОГРАММЫ | О КОМПАНИИ

Показать объекты рядом



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Населенный пункт	Засоркино	Кадастровый номер	50:09:0020328:02
Расстояние от МКАД, км	90	КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА			
Площадь, га	9,0095	Цена за участок	5 813 700 руб.
		Цена за сотку	6000 руб.

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0020126:99

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020126:99

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0020126:99

Адрес:
обл. Московская, р-н Солнечногорский,
340 "Солнечное"

Площадь земельного участка:
96878 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного
назначения

Кадастровые номера объектов
капитального строительства (зданий,
строений, сооружений):

Разрешённое использование (по
документу):
Для сельскохозяйственного
производства

Разрешённое использование
(фактическое):
Для сельскохозяйственного
производства

Площади пересечений с ЗОУИТ

Пересечения по данным ИСОЗЗ:

1. Земли Государственного лесного фонда
Сельскохозяйственное
Площадь пересечения: 797 м²
Процент пересечения: 0,8%
2. Приватизированная территория аэродрома Клин – приватизированная территория
Площадь пересечения: 96878 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным на БРП:

3. Охранная зона ВЛ 6 кВ ф. 14705
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 10173 м²
Процент пересечения: 10,5%
4. Охранная зона ВЛ 10 кВ ЦРП-41-ТП-816 с отпайками на КТП-849, КТП-1915, МТП-829, КТП-822, КТП-823, КТП-826, МТП-828, МТП-825, линейный разделитель 219 (ф. Бедово)
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 6861 м²
Процент пересечения: 7,1%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 96877,8 м²
Процент наложения: 100%

[Ост. виды разрешенного использования](#)



<https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s175.html>

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s175.html

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

+7 (495) 162-83-42 [ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК](#)

ID LAND [ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ](#) | [ПРОМПАРКИ](#) | [О КОМПАНИИ](#)

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Расстояние от МКАД, км	68	Кадастровый номер	50:09:0010607:25
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА		КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Площадь, га	33,4651	Цена за участок	26 000 000 руб.

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0010607:25

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0010607:25

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0010607:25

Адрес:
Московская область, Солнечногорский район, с/п Смирновское, а/п/п/п д. Муравьево

Площадь земельного участка:
334576 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

Разрешённое использование (по документу):
Для сельскохозяйственного производства

Разрешённое использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Площадь пересечения с ЗОУИП

Пересечения по данным ИСОГД:

1. Земли Государственного лесного фонда
Сенешское
Площадь пересечения: 0 м²
Процент пересечения: 0%
2. Приаэродромная территория аэродром Клин – приаэродромная территория
Площадь пересечения: 334576 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕГРН:

3. Охранная зона
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 20953 м²
Процент пересечения: 6.3%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ДЗЗ)

Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 334576 м²
Процент наложения: 100%

[Ост. виды разрешённого использования](#)



https://www.avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_3016ga_snt_dnp_2646713532
avito.ru/povarovo/zemelnye_uchastki/uchastok_3016ga_snt_dnp_2646713532

Участок 30,16 га (СНТ, ДНП)

Добавить в избранное Сравнить Добавить заметку



39 000 000 Р

12 931 Р за сотку

8 938 666-24-06

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Ещё продать?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

УРАЛСИБ

Агентство

На Авито с сентября 2020

Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Контактное лицо

Григорьева Светлана Алексеевна

Об участке

Площадь: 3016 сот.

Расстояние от МКАД: 32 км

Расположение

Московская область, г.о. Солнечногорск, дачный пос. Поварово
Ленинградское шоссе, 32 км

[Показать карту](#)

Описание

Продается участок 30,16 га (КН 50:09:0050442:305, 50:09:0050442:317, 50:09:000000:194801). Вид разрешённого использования – для с/х производства. Земельный участок расположен в районе п. Поварово, подъезд круглогодичный и осуществляется по асфальтированной дороге. Местность равнинная, граничит с жилой поселковой застройкой. Удобное местоположение, непосредственная близость к платформе Поварово. Есть возможность межевания.

Предложение от собственника. Звоните! Поварово пгт, м. Мигино, продается участок. 3016 соток

УРАЛСИБ

- Готовый арендный бизнес в 300 000
- Здание в центре города 78 000 000
- Помещение с арендатором 47 000 000

63 объявления агентства

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0050442:305

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0050442:305 ?

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0050442:305

Адрес:
Московская область, р-н Солнечногорский, дп Позарово, г.п. Позарово

Площадь земельного участка:
23151 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешённое использование (по документу):
для сельскохозяйственного производства

Разрешённое использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЗОУМТ

Пересечения по данным ИСОСД:

1. Приаэродромная территория Сектор 3.1
Площадь пересечения: 23151 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 23150,91 м²
Процент наложения: 100%

[Оцен. виды разрешенного использования](#)



rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0050442:317

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0050442:317 ?

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0050442:317

Адрес:
Российская Федерация, Московская область, р-н Солнечногорский, г.п. Позарово, дп Позарово

Площадь земельного участка:
19996 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешённое использование (по документу):
для сельскохозяйственного производства

Разрешённое использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЗОУМТ

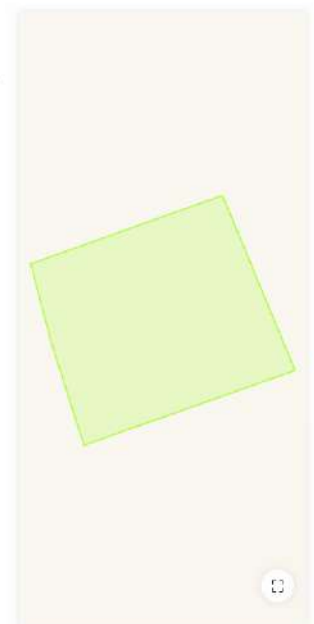
Пересечения по данным ИСОСД:

1. Приаэродромная территория Сектор 3.1
Площадь пересечения: 19996 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 19996,19 м²
Процент наложения: 100%

[Оцен. виды разрешенного использования](#)



rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0000000:194801

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0000000:194801

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0000000:194801

Площадь земельного участка:
255312 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу):
для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах лесов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЗОУИД

Пересечения по данным ИСОГД:

1. Земли государственного лесного фонда
Новинское
Площадь пересечения: 5012 м²
Процент пересечения: 2.2%
2. Приаэродромная территория Сектор 3.1
Площадь пересечения: 255312 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕИРП:

3. Охранная зона ЛЭП 10 кВ ф. "Двержанский" ЦРП-9-ТП-536 с отпайками на ТП-596, ТП-514, ТП-1559, ТП-518 ТП-535, ТП-1715, ТП-516, ТП-519, ТП-545, ЦРП-34
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 16758 м²
Процент пересечения: 6.6%
4. Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 14142 м²
Процент пересечения: 5.5%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СН-3 (Зона сельскохозяйственного производства)
Площадь наложения: 255311.3 м²
Процент наложения: 100%

Ост. виды разрешенного использования



https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1027ga_snt_dnp_2771373
256

avito.ru/moskovskaya_oblast_mendeleevo/zemelnye_uchastki/uchastok_1027ga_snt_dnp_2771373256



6 458 028 Р

6 627 976 Р

6 291 Р за сотку

8 981 987-12-46

Написать сообщение
Отвечает в течение дня

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Еще продава?

Торг уместен?

Когда можно посмотреть?

Центральное Агентство
Залогового Иущества
Агентство



На Авито с мая 2012
Реквизиты проверены

Подписаться на продавца

Об участке

Площадь: 1026.6 сот.

Расстояние от МКАД: 26 км

Расположение

Московская область, г.о. Солнечногорск, садовое товарищество Искра, 55
Ленинградское шоссе, 26 км

Показать карту

Описание

Артикул H339062

Центральное Агентство Залогового Иущества (ЦАЗИ) реализует:

Земельный участок общей площадью 10266.3 м² (10.26 га) для сельскохозяйственного производства.

Описание и характеристики:

- Категория земли: земли сельскохозяйственного назначения
- Кадастровый номер: 50:09:0020718:180

Центральное Агентство Залогового Иущества

ЦАЗИ (Надежность). Единый реестр залогового имущества на территории Российской Федерации!



Здание, 2530.4 м²
13 687 785



Комплекс зданий,
1216.2 м²
4 437 090



Комплекс зданий,
2452 м² + Участок
10087 м²
32 390 887

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЬЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0020718:180

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0020718:180

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0020718:180

Адрес:
Московская область, Солнечногорский район, ЗАО Агротехническая фирма "Искра"

Площадь земельного участка:
102645 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, сооружений):
0:0:0180:50, 0:0:0:2837:50, 50:00:0000000:1061, 50:09:0000000:549, 50:04:0000000:80953

Разрешенное использование (по документу):
Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах попусов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ДОУМИ

Пересечения по данным ИСОГД:

1. Проекты планировки территории 812 25.09.2018
Площадь пересечения: 1511 м²
Процент пересечения: 1,5%
2. Проекты планировки территории 811 25.09.2018
Площадь пересечения: 35 м²
Процент пересечения: 0%
3. Проекты межевания территории 812 25.09.2018
Площадь пересечения: 489 м²
Процент пересечения: 0,5%
4. Пригородная территория Сектор 3.1
Площадь пересечения: 102645 м²
Процент пересечения: 100%
5. Особо ценные с/х угодья
Площадь пересечения: 102645 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из БГРПФ:

6. Публичный сервитут для использования земельных участков в целях реконструкции и эксплуатации магистрального газопровода федерального

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)
Площадь наложения: 102644,91 м²
Процент наложения: 100%

Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС.



<https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s163.html>

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s163.html

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Поиск

+7 (495) 162-83-42

ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК

☆



ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ | ПРОМЫШЛЕННЫЕ | О КОМПАНИИ

Показать область рядом



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Расстояние от МКАД, км	85	Кадастровый номер	50:09:0030237:27
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА		КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Площадь, га	10,2645	Цена за участок	12 108 240 руб.

☆ Добавить объект в избранное

РАСПЕЧАТАТЬ

ОТПРАВИТЬ ПО E-MAIL

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0030237:27

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0030237:27 ?

Информация об участке

Кадастровый номер:
50.09.0030237:27

Адрес:
Московская область, Солнечногорский район

Площадь земельного участка:
151315 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу):
Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в нескольких муниципальных образованиях:

1. Городской округ Клин
2. Городской округ Солнечногорск

Участок расположен в границах полевых зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ЭОУМТ

Пересечения по данным ИСОГД:

1. Земли Государственного лесного фонда Истринское
Площадь пересечения: 28 м²
Процент пересечения: 0%

2. Приаэродромная территория аэродром Палин - приаэродромная территория
Площадь пересечения: 151315 м²
Процент пересечения: 100%

3. Особо ценные с/х угодья
Площадь пересечения: 151315 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕЭРП:

4. Охранная зона воздушной линии электропередачи ЛЭП 220 кВ Радищево-Луч
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 435 м²
Процент пересечения: 0,3%

5. Охранная зона воздушной линии электропередачи ЛЭП 220 кВ Радищево-Шмелево
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 435 м²
Процент пересечения: 0,3%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СХ-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)
Площадь наложения: 151235,67 м²
Процент наложения: 99,9%

Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС.

Имеется техническое пересечение (< 5 м²) с 1 территориальной зоной: 1. Зона Т (Зона транспортной инфраструктуры)

Для уточнения сведений обратитесь в техподдержку РГИС.



https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s161.html?sphrase_id=5677

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s161.html?sphrase_id=5677

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ в МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

План

+7 (495) 162-83-42

ЗАКАЗАТЬ ЗВОНОК

ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ | ПРОГРАММЫ | О КОМПАНИИ

Показать объекты карты



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	Пенитрадное	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Расстояние от МКАД, км	88	Кадастровый номер	50:09:0030237:28
ОПИСАНИЕ УЧАСТКА		КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Площадь, га	15,1315	Цена за участок	4 000 040 руб.
		Цена за сотку	2600 руб.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ОБЪЯВЛЕНИЯ О ПРОДАЖЕ ОБЪЕКТОВ-АНАЛОГОВ, ИСПОЛЪЗУЕМЫХ В РАСЧЕТАХ

rgis.mosreg.ru/v3/#/planning?cadnum=50:09:0030237:25

Информация об участке

Кадастровый номер:
50:09:0030237:25

Адрес:
Московская область, Солнечногорский район

Площадь земельного участка:
58358 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу):
Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактически):
Для сельскохозяйственного производства

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источника питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площади пересечения с ЭОУИД

Пересечения по данным ИСОУИД

1. Приаэродромная территория аэродрома Клин – праваэродромная территория
Площадь пересечения: 58358 м²
Процент пересечения: 100%
2. Особо ценные с/х угодья
Площадь пересечения: 58358 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения по данным из ЕГРН

3. Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ110 кВ «Санж-Радищево II» с отпайкой на «Ожогино»
Площадь пересечения: 500 м²
Процент пересечения: 0,9%
4. Публичный сервитут в целях размещения существующего объекта электросетевого хозяйства ВЛ110 кВ «Солнечногорск – Радищево с отпайкой на Ожогино»
Зона публичного сервитута
Площадь пересечения: 198 м²
Процент пересечения: 0,3%
5. Охранная зона
Охранная зона инженерных коммуникаций
Площадь пересечения: 4316 м²
Процент пересечения: 7,4%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СК-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)
Площадь наложения: 58357,97 м²
Процент наложения: 100%

Информация в ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС.



https://www.idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s84.html?sphrase_id=5678

idland.ru/actives/zemli-selskokhozyaystvennogo-naznacheniya/s84.html?sphrase_id=5678

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ АКТИВОВ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

+7 (495) 162-83-42

ЗАКАЗАТЬ ВОЗНУК



ЗЕМЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ | ПРОИЖИТЕЛИ | О КОМПАНИИ

Показать объекты карты



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ		ПРАВОВОЙ СТАТУС	
Область	Московская	Вид права	собственность
Район	Солнечногорский	Категория земель	земли сельскохозяйственного назначения
Шоссе	Ленинградское	ВРИ	для сельскохозяйственного производства
Расстояние от МКАД, км	58	Кадастровый номер	50:09:0030237:46
ОБЪЯСНЕНИЕ УЧАСТКА		КОММЕРЧЕСКАЯ ИНФОРМАЦИЯ	
Площадь, га	7,889	Цена за участок	6 388 800 руб.
		Цена за сотку	7000 руб.

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:09:0030237:49

Информация об участке

Кадастровый номер:
50.09.0030237:49

Адрес:
Московская область, Солнечногорский район

Площадь земельного участка:
76651 м²

Категория земель:
Земли сельскохозяйственного назначения

Кадастровые номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений):

Разрешенное использование (по документу):
Для сельскохозяйственного производства

Разрешенное использование (фактическое):
Для иных видов сельскохозяйственного использования

Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.

Площадь пересечения с ДОУМИТ

Пересечения по данным ИСОГД:

1. Проекты планировки территории 1375/43.1712.2021
Площадь пересечения: 20260 м²
Процент пересечения: 26,4%
2. Проекты планировки территории 235/9.25.03.2016
Площадь пересечения: 605 м²
Процент пересечения: 0,8%
3. Проекты межевания территории 1375/43.1712.2021
Площадь пересечения: 20260 м²
Процент пересечения: 26,4%
4. Зоны планируемого размещения объектов автомобильного транспорта Обход г. Солнечногорска
Площадь пересечения: 42903 м²
Процент пересечения: 56%
5. Приаэродромная территория аэродром Клин – приаэродромная территория
Площадь пересечения: 76651 м²
Процент пересечения: 100%
6. Особо ценные с/х угодья
Площадь пересечения: 76651 м²
Процент пересечения: 100%

Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)

Зона СК-1 (Зона сельскохозяйственных угодий)
Площадь наложения: 76651,12 м²
Процент наложения: 100%

Информация о ВРИ отсутствует. Обратитесь в техподдержку РГИС



ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Приложение № 1
к Договору № 0 -ИРВ
от «05» июля 2023 года
об оценке имущества, составляющего
пассив инвестиционный фонд

Задание на оценку № 02/23 от 05.09.2023 г.

<p>Объект оценки (состав объекта оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из его частей)</p>	<p>Земельные участки (17 ед.) общей площадью 3 647 235 кв. м., расположенные в Солнечногорском и Раменском районах Московской области (см. приложение 1 к заданию на оценку):</p> <ul style="list-style-type: none"> - земельные участки (16 ед.) категория земли – земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование - для сельскохозяйственного производства, - земельный участок (1 ед.) категория земли – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения - для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов.
<p>Специальные допущения и ограничения оценки, известные на момент составления задания на оценку</p>	<p>Зарегистрированное обременение в виде доверительного управления не влияет на результат оценки и при проведении оценки данное обременение не учитывается.</p>
<p>Существующие имущественные права на объект оценки</p>	<p>Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда «Земельные ресурсы».</p>
<p>Права, учитываемые при оценке Объекта оценки, ограничения (обременения) этих прав</p>	<p>Право собственности Согласно ст.209 ГК РФ «Содержание права собственности»: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом». На Объект оценки зарегистрированы обременения в виде доверительного управления.</p>
<p>Цель оценки (необходимость проведения оценки¹), которая должна быть установлена однозначно для определения предпосылок стоимости, в частности цель оценки должна сопровождаться указанием ссылок на конкретные положения нормативных правовых актов Российской Федерации, в связи с которыми возникла необходимость проведения оценки (если применимо)</p>	<p>Определение стоимости имущества, составляющего Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», в соответствии с требованиями ст.ст. 36, 37 Федерального закона от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» и п.п. 1.3.-1.4., 1.6.-1.7. Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев». Определение начальной цены для торгов.</p>
<p>Сведения о предполагаемых пользователях результата оценки и отчета об оценке (помимо заказчика оценки)</p>	<p>Сотрудники специализированного депозитария Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы», владельцы инвестиционных паев Рентный ЗПИФ «Земельные ресурсы», Банк России, иные лица, получившие доступ к Отчету об оценке на основании нормативных правовых актов РФ, в том числе нормативных актов Банка России</p>
<p>Соблюдение требований законодательства России</p>	<p>Оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».</p>
<p>Вид стоимости</p>	<p>Рыночная (справедливая) стоимость. Рыночная стоимость - наиболее вероятная цена, по которой данный объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно,</p>

¹ С указанием ссылок на нормативные правовые акты РФ в случае применимости

	<p>располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:</p> <p>одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;</p> <p>стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;</p> <p>объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;</p> <p>цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;</p> <p>платеж за объект оценки выражен в денежной форме.</p> <p>(ст. 3 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности»).</p> <p>В приложении 40 к Приказу Минфина России от 28.12.2015 № 217н «О введении Международных стандартов финансовой отчетности и Разъяснений ...» установлено (п.9.), что «Настоящий стандарт определяет понятие «справедливая стоимость» как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки».</p> <p>Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» (введен в действие на территории Российской Федерации Приказом Минфина России от 28.12.2015 № 217н) (ред. от 27.06.2016)).</p> <p>Стоимость определяется без учета налогов.</p>
Предпосылки стоимости	<p>1) Предполагается гипотетическая сделка с объектом;</p> <p>2) Участники сделки являются неопределенными лицами;</p> <p>3) Дата оценки «07» сентября 2023г.</p> <p>4) Предполагаемое использование объекта – наиболее эффективное использование</p> <p>5) Характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.</p> <p>Основания для установления предпосылок: вид стоимости «справедливая» подлежит установлению в соответствии с целями оценки (для целей определения стоимости имущества, составляющего Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы» в соответствии с п. 1.3. Указания ЦБ РФ от 25.08.2015г. № 3758-У «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».).</p>
Дата оценки	«07» сентября 2023г.
Дата проведения осмотра (особенности проведения осмотра) объекта оценки	Не требуется.
Период (срок) проведения работ по оценке	05.09.2023г. - 07.09.2023г.
Состав и объем документов и материалов, предоставленных заказчиком оценки (копии документов представлены в Приложении к Отчету)	Выписки из ЕГРН.
Порядок и сроки предоставления заказчиком необходимых материалов и информации	Заказчик оценки обязан предоставить в срок не более 3 (трех) дней (если иное не предусмотрено договором на оценку) заверенные копии правоустанавливающих документов и документов, устанавливающих характеристики объекта оценки.
Необходимость привлечения внешних организаций и отраслевых экспертов	Не привлекаются.
Форма составления отчета об оценке	Отчет об оценке составляется в форме электронного документа. Примечание к форме составления отчета:

	<p>- Отчет об оценке в форме электронного документа (для отчета, размер которого не более 8 МБ) должен содержать отдельно: 1) Файл Отчета, 2) ЭЦП Оценщика, 3) ЭЦП Генерального директора.</p> <p>- Отчет об оценке в форме электронного документа (для отчета, размер которого более 8 МБ) должен содержать: Отдельные файлы (не «тома») частей Отчета размером менее 8 МБ с приложением отдельно ЭЦП Оценщика и ЭЦП Генерального директора к каждому файлу части Отчета.</p> <p>- Отчет об оценке предоставляется не позднее 17:00 рабочего дня и не позднее 16:00 предпраздничного дня последнего дня срока проведения работ по оценке.</p>
<p>Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке</p>	<p>Отчет об оценке стоимости может быть использован только в качестве единого документа и исключительно для указанных в нем целей оценки;</p> <p>Оценщик не несет ответственности за распространение Заказчиком данных Отчета об оценке, выходящее за рамки предполагаемого использования результатов оценки;</p> <p>Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в Отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если с даты составления Отчета до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.</p> <p>Ограничения на распространение и публикацию отчета об оценке: отсутствуют.</p>
<p>Форма представления итоговой стоимости</p>	<p>Итоговый результат оценки стоимости объекта оценки указывается в виде конкретной округленной величины/числа без приведения суждений и расчетов оценщика о возможных границах интервала, в котором может находиться стоимость.</p>
<p>Иные специфические требования к отчету об оценке</p>	<p>Требования, установленные Указанием Банка России от 02.11.2020 г. № 5609-У «О раскрытии, распространении и предоставлении информации акционерными инвестиционными фондами и управляющими компаниями инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, а также о требованиях к расчету доходности инвестиционной деятельности акционерного инвестиционного фонда и управляющей компании паевого инвестиционного фонда» (вместе с «Информацией, подлежащей раскрытию, порядком и сроками ее раскрытия», «Информацией, подлежащей раскрытию в виде ключевого информационного документа, а также порядком и сроками ее раскрытия»):</p> <p>1) В Отчете об оценке должны содержаться следующие сведения: «Название паевого инвестиционного фонда, номер и дата регистрации правил доверительного управления паевым инвестиционным фондом, полное или сокращенное фирменное наименование управляющей компании этого фонда, номер лицензии управляющей компании этого фонда: Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы», правила доверительного управления № 2308 зарегистрированы ФСФР России 31.01.2012г. Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент». Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00915, предоставлена ФСФР России 09.11.2012 г. Сведения о месте (с указанием адреса помещения, адреса сайта управляющей компании паевого инвестиционного фонда и номеров телефонов), в котором можно получить информацию, подлежащую раскрытию и предоставлению в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2001 №156-ФЗ «Об инвестиционных фондах»: 125284, город Москва, шоссе Хорошево, дом 32А, ПОМ XIII КОМ 84-87, 93, 96-102. Телефон ООО «ТрастЮнион АИЭм»: (499) 701-99-19, сайт http://www.trustunionam.ru/, e-mail: info@trustunionam.ru.</p> <p>Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и</p>

	<p>уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.»;</p> <p>2) В Отчете об оценке должны содержаться следующие сведения и занимать не менее десяти процентов площади первой страницы Отчета об оценке:</p> <p>«Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходов в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в инвестиционные фонды, перед приобретением инвестиционных паев необходимо внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления паевым инвестиционным фондом.».</p>
Необходимость проведения дополнительных исследований и определения иных расчетных величин	Не требуется.
Иная информация, предусмотренная федеральными стандартами оценки для отражения в задании на оценку	Отсутствует.

Заказчик:
 Общество с ограниченной ответственностью
 «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентный
 закрытый паевой инвестиционный фонд
 «Земельные ресурсы»



Е.В. Кравченко

Оценщик:
 Общество с ограниченной ответственности
 «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»



С.С. Бирюков

М. П.

Приложение 1
к заданию на оценку № 02/23
к Договору № 01-ИРВ
от «05» июля 2023 года
об оценке имущества, составляющего
паевой инвестиционный фонд

Состав объекта оценки

№ п/п	Вид объекта	Кадастровый номер	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Адрес (местоположение) объекта
1.	Земельный участок	50:09:0060433:1290	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	191 549	Московская область, Солнечногорский район, с.п.Луневское, дер.Клузиново
2.	Земельный участок	50:09:0060510:3008	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	160 625	Московская область, Солнечногорский с.п.Луневское
3.	Земельный участок	50:09:0000000:185919	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	414 948	Московская область, Солнечногорский район, с.п.Пешковское
4.	Земельный участок	50:09:0020328:121	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	140 056	Московская область, Солнечногорский район, с.п.Пешковское, д.Никифорово
5.	Земельный участок	50:09:0000000:194590	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	64 235	Московская область, городской округ Солнечногорск
6.	Земельный участок	50:09:0000000:194591	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	332 849	Московская область, городской округ Солнечногорск
7.	Земельный участок	50:23:0040227:516	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	628 270	Московская область, городской округ Раменский
8.	Земельный участок	50:23:0040225:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	668 255	Московская область, Раменский район, с.п.Софьянское
9.	Земельный участок	50:09:0000000:193492	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	31 052	Московская область, Солнечногорский район, с.п.Кутузовское, в районе д.Благовещенка
10.	Земельный участок	50:09:0020544:2314	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	674 519	Московская область, городской округ Солнечногорск

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

№ п/п	Вид объекта	Кадастровый номер	Категория земли	Вид разрешенного использования	Площадь, кв. м	Адрес (местоположение) объекта
11.	Земельный участок	50:09:0000000:194352	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	19 921	Московская область, городской округ Солнечногорск
12.	Земельный участок	50:09:0000000:193607	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	137 450	Московская область, Солнечногорский р-н, с.п. Пешковское
13.	Земельный участок	50:23:0000000:166870	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	99 300	Московская область, городской округ Раменский
14.	Земельный участок	50:09:0060433:25	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	6 552	Московская область, Солнечногорский район, дер. Подров
15.	Земельный участок	50:09:0060812:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	30 000	Московская область, Солнечногорский район, vicinity дер. Дубровка
16.	Земельный участок	50:09:0060126:10	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	28 000	Московская область, Солнечногорский район, дер. Радулды
17.	Земельный участок	50:09:0060510:30	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	19 654	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Луниевское, vicinity дер. Пивново
ИТОГО					3 647 235	

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью
«ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентный
закрытый паевой инвестиционный фонд
«Земельные ресурсы»



Е.В. Кравченко

М.П.

Оценщик:
Общество с ограниченной ответственности
«Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»



С.С. Бирюков

М.П.

Приложение 3
к заданию на оценку № 02/23
к Договору № 01-ИРВ
от «05» июля 2023 года
об оценке имущества, составляющего
паевой инвестиционный фонд

Информация об оценщиках

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Квалификационный аттестат				Сведения о страховании гражданской ответственности оценщика
			Номер аттестата	Дата выдачи	Направление оценочной деятельности	Организация, выдавшая аттестат	
1	Маурус Светлана Геннадьевна	СРО Региональная ассоциация оценщиков (СРО РАО) (350033, Краснодарский край, г. Краснодар, Адыгейская Набережная ул., д. 98), с 02.11.2022 г по настоящее время, регистрационный № 01300	030478-1	08.10.2021	Оценка недвижимости	ФБУ «Федеральный ресурсный центр»	ООО «Абсолют Страхование»: Полис №022-073-009145/23 страхования ответственности оценщика от 11.01.2023г. Период страхования с 13.01.2023 г. по 12.01.2024г. Страховая сумма 30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей.
			018848-2	16.04.2021	Оценка движимого имущества		

Заказчик:
Общество с ограниченной ответственностью «ТрастЮнион Эссет Менеджмент» Д.У. Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд «Земельные ресурсы»



Е.В. Кравченко

Оценщик:
Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»



М. П.

С.С. Бирюков

ПРИЛОЖЕНИЕ 4. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ ЗАКАЗЧИКОМ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2023, поступившего на рассмотрение 20.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 25	
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:185919
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	29.09.2015
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Солнечногорский район, с.п.Пешковское
Площадь:	414948 +/- 225
Кадастровая стоимость, руб.:	655617.84
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:09:0000000:190721, 50:09:0000000:193690
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:09:0000000:185298; 50:09:0020544:138; 50:09:0020544:139; 50:09:0020544:140; 50:09:0020544:141; 50:09:0020544:143; 50:09:0020544:144; 50:09:0020544:145
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для ведения сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:185919	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 20.06.2017; реквизиты документа-основания: государственный контракт от 25.10.2013 № 1184-ФБ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:185919	
		срок действия: с 20.06.2017; реквизиты документа-основания: техническое задание к Государственному контракту от 25.10.2013 № 1184 ФБ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области.	
Получатель выписки:		Леонтьев Андрей Владимирович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:185919	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0000000:185919-50/416/2020-7 09.11.2020 09:44:35
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	09.11.2020 09:44:35	
	номер государственной регистрации:	50:09:0000000:185919-50/416/2020-8	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.11.2020 на срок действия правил доверительного управления	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эстет Менеджмент", ИНН: 7705794926	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", № 2308, выдан 31.01.2012	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917

Кадастровый номер: 50:09:0000000:185919

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

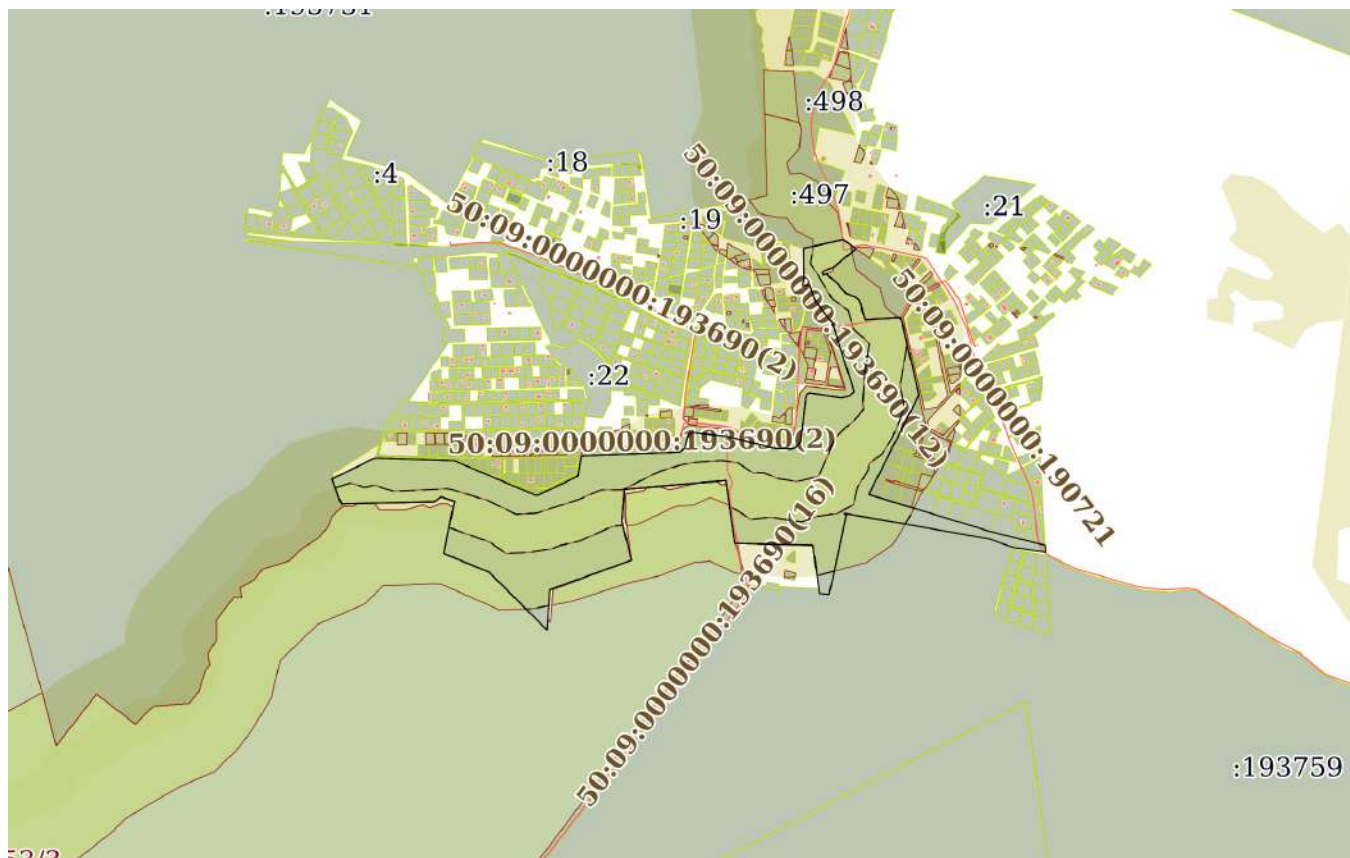
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:185919	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:185919	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:185919	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	77°38.9'	64.09	данные отсутствуют	50:09:0020544:497	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	77°39.5'	45.19	данные отсутствуют	50:09:0020544:497	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	125°13.6'	42.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	231°3.7'	80.64	данные отсутствуют	50:09:0000000:185299	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.4			данные отсутствуют	50:09:0020534:419(3)	данные отсутствуют
6	1.1.5	1.1.6	247°45.2'	22.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.7	247°48.2'	7.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	163°13.2'	8.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.9	66°33.4'	10.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.9	1.1.10	144°6.2'	9.65	данные отсутствуют	50:09:0000000:185299	адрес отсутствует
11	1.1.10	1.1.11	128°24.4'	19.03	данные отсутствуют	50:09:0000000:185299	адрес отсутствует
12	1.1.11	1.1.12	131°37.6'	12.37	данные отсутствуют	50:09:0000000:185299	адрес отсутствует
13	1.1.12	1.1.13	145°12.4'	14.41	данные отсутствуют	50:09:0000000:185299	адрес отсутствует
14	1.1.13	1.1.14	134°58.6'	16.72	данные отсутствуют	50:09:0000000:185299	адрес отсутствует
15	1.1.14	1.1.15	117°33.8'	13.33	данные отсутствуют	50:09:0000000:185299	адрес отсутствует
16	1.1.15	1.1.16	105°55.8'	14.98	данные отсутствуют	50:09:0000000:185299	адрес отсутствует
17	1.1.16	1.1.17	131°50.6'	13.1	данные отсутствуют	50:09:0000000:185299	адрес отсутствует
18	1.1.17	1.1.18	155°13.7'	14.73	данные отсутствуют	50:09:0000000:185299	адрес отсутствует
19	1.1.18	1.1.19	169°40.4'	17.24	данные отсутствуют	50:09:0000000:185299	адрес отсутствует
20	1.1.19	1.1.20	162°43.9'	24.22	данные отсутствуют	50:09:0000000:185299	адрес отсутствует
21	1.1.20	1.1.21	86°24.2'	96.27	данные отсутствуют	50:09:0000000:185299	адрес отсутствует
22	1.1.21	1.1.22	166°55.0'	72.01	данные отсутствуют	50:09:0020534:419(6)	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917

Кадастровый номер:

50:09:0000000:185919

1	2	3	4	5	6	7	8
23	1.1.22	1.1.23	166°55.7'	140.42	данные отсутствуют	50:09:0020534:419(6)	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.24	206°38.2'	299.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.23	1.1.23			данные отсутствуют	50:09:0020544:240	адрес отсутствует
26	1.1.24	1.1.25	106°56.8'	340.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.24	1.1.24			данные отсутствуют	50:09:0020544:268	адрес отсутствует
28	1.1.25	1.1.26	104°6.5'	152.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	1.1.25	1.1.25			данные отсутствуют	50:09:0020544:274, 50:09:0020544:281	адрес отсутствует
30	1.1.26	1.1.27	176°45.6'	18.05	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.26	1.1.26			данные отсутствуют	50:09:0020544:277	адрес отсутствует
32	1.1.27	1.1.28	278°12.8'	89.26	данные отсутствуют	50:09:0000000:193759	данные отсутствуют
33	1.1.28	1.1.29	289°38.9'	67.48	данные отсутствуют	50:09:0000000:193759	данные отсутствуют
34	1.1.29	1.1.30	279°58.3'	393.26	данные отсутствуют	50:09:0000000:193759	данные отсутствуют
35	1.1.30	1.1.31	134°33.9'	7.45	данные отсутствуют	50:09:0000000:193759	данные отсутствуют
36	1.1.31	1.1.32	192°25.6'	217.06	данные отсутствуют	50:09:0000000:193759	данные отсутствуют
37	1.1.32	1.1.33	275°26.0'	26.19	данные отсутствуют	50:09:0000000:193759	данные отсутствуют
38	1.1.33	1.1.34	352°31.8'	130.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.34	1.1.35	271°25.7'	209.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.35	1.1.36	351°42.2'	170.06	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.35	1.1.35			данные отсутствуют	50:09:0000000:193453	данные отсутствуют
42	1.1.36	1.1.37	265°4.7'	272.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.37	1.1.38	184°47.2'	10.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.38	1.1.39	184°45.8'	76.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.39	1.1.40	166°25.8'	107.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.40	1.1.41	250°10.1'	232.98	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	1.1.40	1.1.40			данные отсутствуют	50:09:0000000:193453	данные отсутствуют
48	1.1.41	1.1.42	183°48.7'	108.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.42	1.1.43	315°0.0'	218.48	данные отсутствуют	50:09:0000000:193453	данные отсутствуют
50	1.1.43	1.1.44	292°22.8'	132.11	данные отсутствуют	50:09:0000000:193453	данные отсутствуют
51	1.1.44	1.1.45	11°35.5'	143.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917

Кадастровый номер:

50:09:0000000:185919

1	2	3	4	5	6	7	8
52	1.1.45	1.1.46	288°18.2`	38.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	1.1.46	1.1.47	232°26.6`	21.56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	1.1.47	1.1.48	268°42.3`	248.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	1.1.48	1.1.49	333°27.3`	12.58	данные отсутствуют	50:09:0000000:193731	данные отсутствуют
56	1.1.49	1.1.50	339°49.1`	58.69	данные отсутствуют	50:09:0000000:193731	данные отсутствуют
57	1.1.50	1.1.51	63°56.4`	127.84	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	1.1.51	1.1.52	91°55.6`	213.2	данные отсутствуют	50:09:0020550:115	адрес отсутствует
59	1.1.52	1.1.53	113°0.1`	137.86	данные отсутствуют	50:09:0020550:115	адрес отсутствует
60	1.1.53	1.1.54	113°0.5`	102.18	данные отсутствуют	50:09:0020550:115	адрес отсутствует
61	1.1.54	1.1.55	64°38.5`	60.75	данные отсутствуют	50:09:0020550:115	адрес отсутствует
62	1.1.55	1.1.56	64°36.6`	60.64	данные отсутствуют	50:09:0020550:115	адрес отсутствует
63	1.1.56	1.1.57	9°56.0`	56	данные отсутствуют	50:09:0020550:115	адрес отсутствует
64	1.1.57	1.1.58	90°0.0`	0.07	данные отсутствуют	50:09:0020544:13, 50:09:0020550:115	данные отсутствуют; адрес отсутствует
65	1.1.58	1.1.59	87°49.9`	117.83	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
66	1.1.59	1.1.60	87°49.6`	145.29	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
67	1.1.60	1.1.61	56°8.9`	17.63	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
68	1.1.61	1.1.62	14°49.6`	40.25	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
69	1.1.62	1.1.63	74°24.2`	11.94	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
70	1.1.63	1.1.64	96°4.2`	90.98	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
71	1.1.64	1.1.65	104°30.0`	0.6	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
72	1.1.65	1.1.66	104°20.8`	132.7	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
73	1.1.66	1.1.67	91°26.9`	44.28	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
74	1.1.67	1.1.68	75°25.7`	10.89	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
75	1.1.68	1.1.69	40°32.7`	20.84	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
76	1.1.69	1.1.70	7°4.1`	124.01	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
77	1.1.70	1.1.71	27°44.2`	6.12	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
78	1.1.71	1.1.72	63°26.1`	6.98	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
79	1.1.72	1.1.73	98°28.0`	86.59	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
80	1.1.73	1.1.74	77°7.0`	21.71	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917

Кадастровый номер:

50:09:0000000:185919

1	2	3	4	5	6	7	8
81	1.1.74	1.1.75	47°55.4'	16.77	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
82	1.1.75	1.1.76	47°23.2'	0.68	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
83	1.1.76	1.1.77	342°23.2'	192.66	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
84	1.1.77	1.1.78	321°57.8'	71.44	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
85	1.1.78	1.1.79	339°15.4'	49.21	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
86	1.1.79	1.1.80	263°28.4'	19	данные отсутствуют	50:09:0020544:13	данные отсутствуют
87	1.1.80	1.1.81	10°8.0'	20.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	1.1.81	1.1.1	359°16.4'	79.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:185919	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	514657.54	2169415.23	Закрепление отсутствует	0.1
2	514671.25	2169477.84	Закрепление отсутствует	0.1
3	514680.91	2169521.99	Закрепление отсутствует	0.1
4	514656.45	2169556.63	Закрепление отсутствует	0.1
5	514605.77	2169493.91	Закрепление отсутствует	0.1
6	514597.27	2169473.13	Закрепление отсутствует	0.1
7	514594.32	2169465.9	Закрепление отсутствует	0.1
8	514585.83	2169468.46	Закрепление отсутствует	0.1
9	514590.11	2169478.33	Закрепление отсутствует	0.1
10	514582.29	2169483.99	Закрепление отсутствует	0.1
11	514570.47	2169498.9	Закрепление отсутствует	0.1
12	514562.25	2169508.15	Закрепление отсутствует	0.1
13	514550.42	2169516.37	Закрепление отсутствует	0.1
14	514538.6	2169528.2	Закрепление отсутствует	0.1
15	514532.43	2169540.02	Закрепление отсутствует	0.1
16	514528.32	2169554.42	Закрепление отсутствует	0.1
17	514519.58	2169564.18	Закрепление отсутствует	0.1
18	514506.21	2169570.35	Закрепление отсутствует	0.1
19	514489.25	2169573.44	Закрепление отсутствует	0.1
20	514466.12	2169580.63	Закрепление отсутствует	0.1
21	514472.16	2169676.71	Закрепление отсутствует	0.1
22	514402.02	2169693.01	Закрепление отсутствует	0.1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917

Кадастровый номер:

50:09:0000000:185919

1	2	3	4	5
23	514265.24	2169724.77	Закрепление отсутствует	0.1
24	513997.66	2169590.56	Закрепление отсутствует	0.1
25	513898.52	2169915.91	Закрепление отсутствует	0.1
26	513861.4	2170063.6	Закрепление отсутствует	0.1
27	513843.38	2170064.62	Закрепление отсутствует	0.1
28	513856.13	2169976.28	Закрепление отсутствует	0.1
29	513878.82	2169912.73	Закрепление отсутствует	0.1
30	513946.91	2169525.41	Закрепление отсутствует	0.1
31	513941.68	2169530.72	Закрепление отсутствует	0.1
32	513729.71	2169484.01	Закрепление отсутствует	0.1
33	513732.19	2169457.94	Закрепление отсутствует	0.1
34	513861.61	2169440.97	Закрепление отсутствует	0.1
35	513866.82	2169231.91	Закрепление отсутствует	0.1
36	514035.1	2169207.37	Закрепление отсутствует	0.1
37	514011.74	2168936.11	Закрепление отсутствует	0.1
38	514001.35	2168935.24	Закрепление отсутствует	0.1
39	513925.52	2168928.92	Закрепление отсутствует	0.1
40	513821.32	2168954.07	Закрепление отсутствует	0.1
41	513742.28	2168734.91	Закрепление отсутствует	0.1
42	513634.5	2168727.73	Закрепление отсутствует	0.1
43	513788.99	2168573.24	Закрепление отсутствует	0.1
44	513839.29	2168451.08	Закрепление отсутствует	0.1
45	513979.41	2168479.82	Закрепление отсутствует	0.1
46	513991.56	2168443.09	Закрепление отсутствует	0.1
47	513978.42	2168426	Закрепление отсутствует	0.1
48	513972.8	2168177.35	Закрепление отсутствует	0.1
49	513984.05	2168171.73	Закрепление отсутствует	0.1
50	514039.14	2168151.48	Закрепление отсутствует	0.1
51	514095.3	2168266.32	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917

Кадастровый номер:

50:09:0000000:185919

1	2	3	4	5
52	514088.13	2168479.4	Закрепление отсутствует	0.1
53	514034.26	2168606.3	Закрепление отсутствует	0.1
54	513994.32	2168700.35	Закрепление отсутствует	0.1
55	514020.34	2168755.25	Закрепление отсутствует	0.1
56	514046.34	2168810.03	Закрепление отсутствует	0.1
57	514101.5	2168819.69	Закрепление отсутствует	0.1
58	514101.5	2168819.76	Закрепление отсутствует	0.3
59	514105.96	2168937.51	Закрепление отсутствует	0.1
60	514111.47	2169082.7	Закрепление отсутствует	0.3
61	514121.29	2169097.34	Закрепление отсутствует	0.3
62	514160.2	2169107.64	Закрепление отсутствует	0.3
63	514163.41	2169119.14	Закрепление отсутствует	0.3
64	514153.79	2169209.61	Закрепление отсутствует	0.3
65	514153.64	2169210.19	Закрепление отсутствует	0.1
66	514120.76	2169338.75	Закрепление отсутствует	0.3
67	514119.64	2169383.02	Закрепление отсутствует	0.3
68	514122.38	2169393.56	Закрепление отсутствует	0.3
69	514138.22	2169407.11	Закрепление отсутствует	0.3
70	514261.29	2169422.37	Закрепление отсутствует	0.3
71	514266.71	2169425.22	Закрепление отсутствует	0.3
72	514269.83	2169431.46	Закрепление отсутствует	0.3
73	514257.08	2169517.11	Закрепление отсутствует	0.3
74	514261.92	2169538.27	Закрепление отсутствует	0.3
75	514273.16	2169550.72	Закрепление отсутствует	0.1
76	514273.62	2169551.22	Закрепление отсутствует	0.3
77	514457.25	2169492.92	Закрепление отсутствует	0.3
78	514513.52	2169448.9	Закрепление отсутствует	0.3
79	514559.54	2169431.47	Закрепление отсутствует	0.3
80	514557.38	2169412.59	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

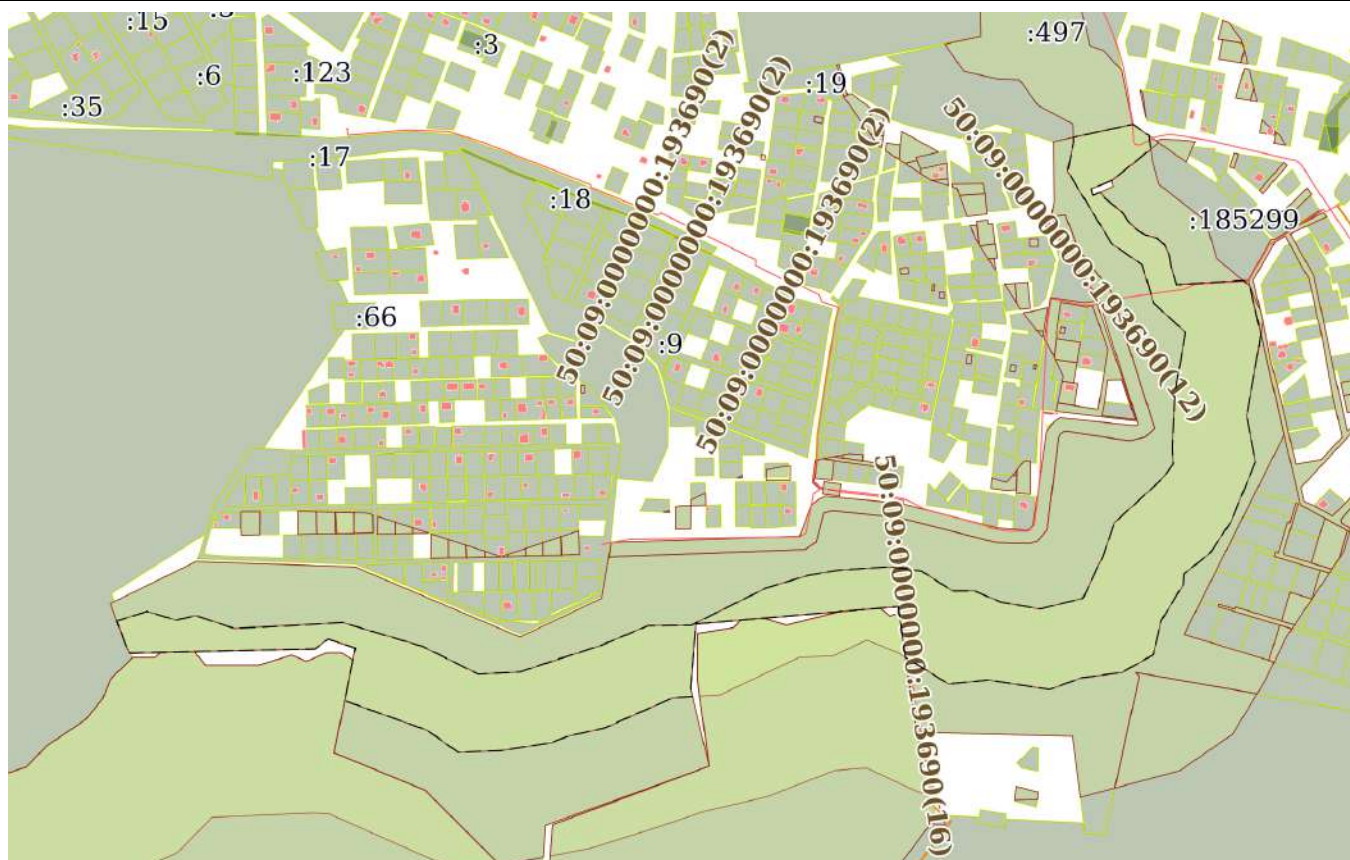
Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 4 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 4		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917				
Кадастровый номер:		50:09:0000000:185919		
1	2	3	4	5
81	514577.8	2169416.24	Закрепление отсутствует	0.1
1	514657.54	2169415.23	Закрепление отсутствует	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:185919	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:09:0000000:185919/1



Масштаб 1:10000 Условные обозначения:

	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	<p>инициалы, фамилия</p>
<p>полное наименование должности</p>		

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

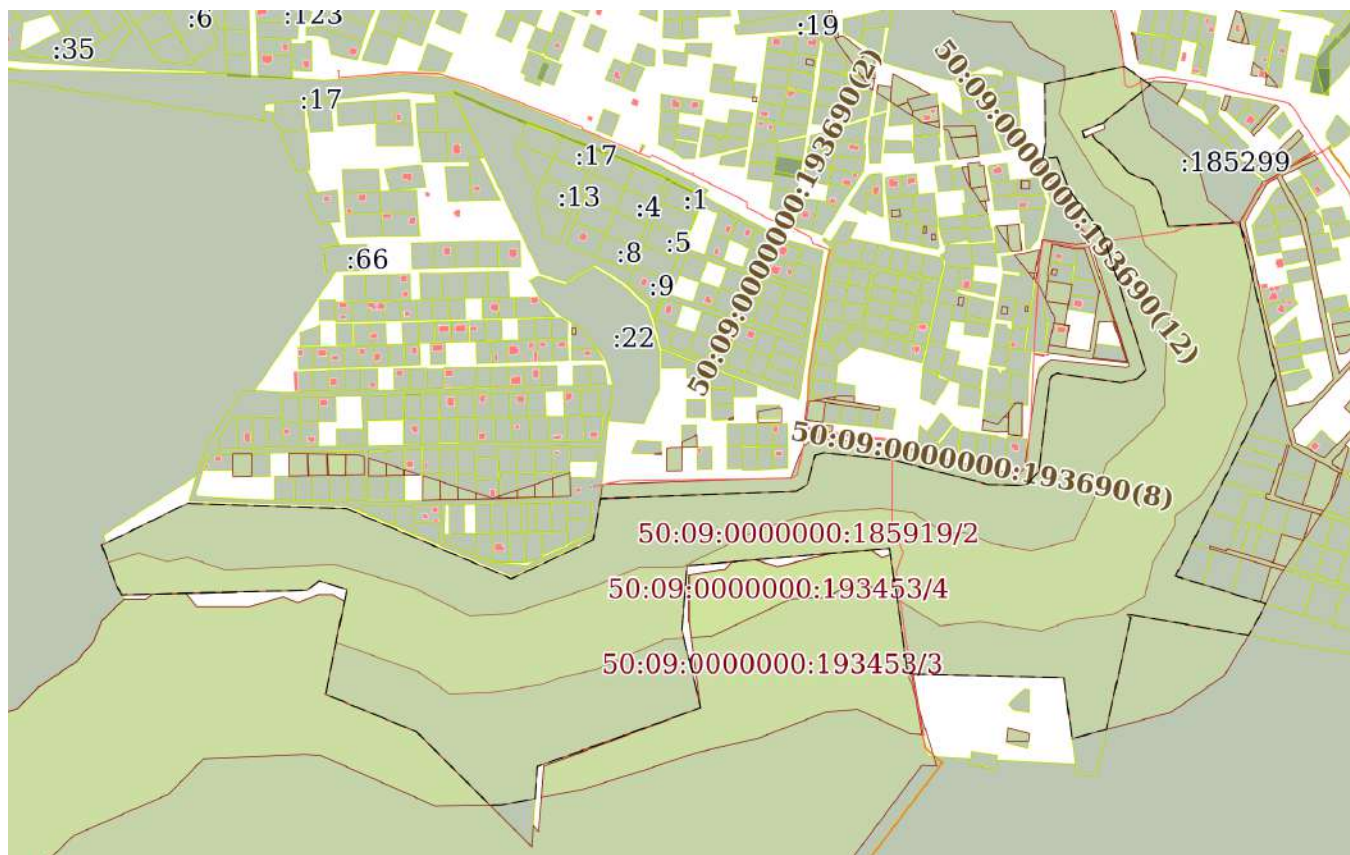
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917

Кадастровый номер:

50:09:0000000:185919

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:185919/2



Масштаб 1:10000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 25		
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917		
Кадастровый номер:		50:09:0000000:185919
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:09:0000000:185919/1	171995	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: государственный контракт от 25.10.2013 № 1184-ФБ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): Запрещенные виды деятельности прописаны в статье 65, часть 15,17 "Водного кодекса Российской Федерации" № 74-ФЗ от 03.03.2006 г; Реестровый номер границы: 50.00.2.1111
50:09:0000000:185919/2	400305	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: техническое задание к Государственному контракту от 25.10.2013 № 1184 ФБ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): статья 65, часть 15 "Водного кодекса Российской Федерации" от 3 июня 2006 № 74-ФЗ; Реестровый номер границы: 50.00.2.1113


полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 7	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 25
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:185919	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:09:0000000:185919/1				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	514028.5	2168200.65	-	-
2	514015.77	2168160.07	-	-
3	513984.05	2168171.73	Закрепление отсутствует	0.1
4	513972.8	2168177.35	Закрепление отсутствует	0.1
5	513978.42	2168426	Закрепление отсутствует	0.1
6	513991.56	2168443.09	Закрепление отсутствует	0.1
7	513979.41	2168479.82	Закрепление отсутствует	0.1
8	513909.05	2168465.39	-	-
9	513869.47	2168575.92	-	-
10	513839.83	2168617.72	-	-
11	513842.29	2168675.29	-	-
12	513852.71	2168742.3	-	-
13	513861.79	2168765.43	-	-
14	513872.35	2168813.96	-	-
15	513886.69	2168845.38	-	-
16	513912.92	2168905.62	-	-
17	513914.53	2168931.57	-	-
18	513925.52	2168928.92	Закрепление отсутствует	0.1
19	514001.35	2168935.24	Закрепление отсутствует	0.1
20	514011.74	2168936.11	Закрепление отсутствует	0.1
21	514035.1	2169207.37	Закрепление отсутствует	0.1

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917

Кадастровый номер:

50:09:0000000:185919

1	2	3	4	5
22	513967	2169217.3	-	-
23	513931.37	2169274.77	-	-
24	513936.76	2169328.58	-	-
25	513928.51	2169381.71	-	-
26	513924.08	2169410.29	-	-
27	513939.49	2169452.68	-	-
28	513946.93	2169507.6	-	-
29	513970.65	2169549.23	-	-
30	514016.44	2169560.01	-	-
31	514064.72	2169589.42	-	-
32	514078.7	2169590.13	-	-
33	514106.36	2169625.04	-	-
34	514148.66	2169653.3	-	-
35	514199.68	2169674.25	-	-
36	514228.95	2169686.26	-	-
37	514290.41	2169674.35	-	-
38	514376.47	2169689.63	-	-
39	514400.66	2169693.33	-	-
40	514402.02	2169693.01	Закрепление отсутствует	0.1
41	514464.3	2169678.54	-	-
42	514471.71	2169669.6	-	-
43	514466.12	2169580.63	Закрепление отсутствует	0.1
44	514489.25	2169573.44	Закрепление отсутствует	0.1
45	514506.21	2169570.35	Закрепление отсутствует	0.1
46	514519.58	2169564.18	Закрепление отсутствует	0.1
47	514528.32	2169554.42	Закрепление отсутствует	0.1
48	514532.43	2169540.02	Закрепление отсутствует	0.1
49	514538.6	2169528.2	Закрепление отсутствует	0.1
50	514550.42	2169516.37	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917

Кадастровый номер:

50:09:0000000:185919

1	2	3	4	5
51	514562.25	2169508.15	Закрепление отсутствует	0.1
52	514570.47	2169498.9	Закрепление отсутствует	0.1
53	514582.29	2169483.99	Закрепление отсутствует	0.1
54	514590.11	2169478.33	Закрепление отсутствует	0.1
55	514585.83	2169468.46	Закрепление отсутствует	0.1
56	514594.32	2169465.9	Закрепление отсутствует	0.1
57	514597.27	2169473.13	Закрепление отсутствует	0.1
58	514605.77	2169493.91	Закрепление отсутствует	0.1
59	514647.59	2169545.67	-	-
60	514648.79	2169545.5	-	-
61	514664.84	2169543.29	-	-
62	514665.98	2169543.13	-	-
63	514680.91	2169521.99	Закрепление отсутствует	0.1
64	514671.25	2169477.84	Закрепление отсутствует	0.1
65	514663.43	2169442.11	-	-
66	514657.29	2169442.25	-	-
67	514617.92	2169434.55	-	-
68	514591.01	2169450.95	-	-
69	514521.17	2169493.5	-	-
70	514492.78	2169534.41	-	-
71	514441.53	2169549.67	-	-
72	514402.62	2169592.23	-	-
73	514321.16	2169578.47	-	-
74	514246.96	2169574.84	-	-
75	514226.05	2169576.13	-	-
76	514205.38	2169560.44	-	-
77	514147.98	2169497.79	-	-
78	514102.57	2169481.75	-	-
79	514046.1	2169455.06	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917

Кадастровый номер:

50:09:0000000:185919

1	2	3	4	5
80	514031.96	2169397.3	-	-
81	514041.01	2169345.2	-	-
82	514055.96	2169309.34	-	-
83	514055.89	2169280.27	-	-
84	514082.56	2169238.66	-	-
85	514088.22	2169195.53	-	-
86	514083.55	2169125.85	-	-
87	514076.7	2169086.4	-	-
88	514059.93	2169030.37	-	-
89	514010.07	2168929.95	-	-
90	514009.41	2168871.97	-	-
91	513982.73	2168808.31	-	-
92	513969.85	2168767.81	-	-
93	513963.21	2168746.93	-	-
94	513947.65	2168701.04	-	-
95	513944.52	2168644.56	-	-
96	513981.73	2168569.71	-	-
97	514013.64	2168462.67	-	-
98	514009.31	2168390.87	-	-
99	514005.85	2168317.28	-	-
100	514022.93	2168265.88	-	-
101	514016.88	2168239.26	-	-
1	514028.5	2168200.65	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917

Кадастровый номер:

50:09:0000000:185919

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:185919/2

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	514039.14	2168151.48	Закрепление отсутствует	0.1
2	513984.05	2168171.73	Закрепление отсутствует	0.1
3	513972.8	2168177.35	Закрепление отсутствует	0.1
4	513978.42	2168426	Закрепление отсутствует	0.1
5	513991.56	2168443.09	Закрепление отсутствует	0.1
6	513979.41	2168479.82	Закрепление отсутствует	0.1
7	513839.29	2168451.08	Закрепление отсутствует	0.1
8	513788.99	2168573.24	Закрепление отсутствует	0.1
9	513690.7	2168671.53	-	-
10	513690.93	2168686.9	-	-
11	513699.51	2168732.06	-	-
12	513742.28	2168734.91	Закрепление отсутствует	0.1
13	513821.32	2168954.07	Закрепление отсутствует	0.1
14	513925.52	2168928.92	Закрепление отсутствует	0.1
15	514001.35	2168935.24	Закрепление отсутствует	0.1
16	514011.74	2168936.11	Закрепление отсутствует	0.1
17	514035.1	2169207.37	Закрепление отсутствует	0.1
18	513866.82	2169231.91	Закрепление отсутствует	0.1
19	513861.61	2169440.97	Закрепление отсутствует	0.1
20	513779.84	2169451.69	-	-
21	513792.13	2169497.76	-	-
22	513941.68	2169530.72	Закрепление отсутствует	0.1
23	513946.91	2169525.41	Закрепление отсутствует	0.1
24	513918.28	2169688.26	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917

Кадастровый номер:

50:09:0000000:185919

1	2	3	4	5
25	513935.76	2169698.84	-	-
26	513960.9	2169711.2	-	-
27	513997.66	2169590.56	Закрепление отсутствует	0.1
28	514265.24	2169724.77	Закрепление отсутствует	0.1
29	514402.02	2169693.01	Закрепление отсутствует	0.1
30	514472.16	2169676.71	Закрепление отсутствует	0.1
31	514466.12	2169580.63	Закрепление отсутствует	0.1
32	514489.25	2169573.44	Закрепление отсутствует	0.1
33	514506.21	2169570.35	Закрепление отсутствует	0.1
34	514519.58	2169564.18	Закрепление отсутствует	0.1
35	514528.32	2169554.42	Закрепление отсутствует	0.1
36	514532.43	2169540.02	Закрепление отсутствует	0.1
37	514538.6	2169528.2	Закрепление отсутствует	0.1
38	514550.42	2169516.37	Закрепление отсутствует	0.1
39	514562.25	2169508.15	Закрепление отсутствует	0.1
40	514570.47	2169498.9	Закрепление отсутствует	0.1
41	514582.29	2169483.99	Закрепление отсутствует	0.1
42	514590.11	2169478.33	Закрепление отсутствует	0.1
43	514585.83	2169468.46	Закрепление отсутствует	0.1
44	514594.32	2169465.9	Закрепление отсутствует	0.1
45	514597.27	2169473.13	Закрепление отсутствует	0.1
46	514605.77	2169493.91	Закрепление отсутствует	0.1
47	514656.45	2169556.63	Закрепление отсутствует	0.1
48	514680.91	2169521.99	Закрепление отсутствует	0.1
49	514671.25	2169477.84	Закрепление отсутствует	0.1
50	514657.54	2169415.23	Закрепление отсутствует	0.1
51	514577.8	2169416.24	Закрепление отсутствует	0.1
52	514557.38	2169412.59	Закрепление отсутствует	0.1
53	514559.54	2169431.47	Закрепление отсутствует	0.3



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 7

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 25

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142100917

Кадастровый номер:

50:09:0000000:185919

1	2	3	4	5
54	514513.52	2169448.9	Закрепление отсутствует	0.3
55	514457.25	2169492.92	Закрепление отсутствует	0.3
56	514273.62	2169551.22	Закрепление отсутствует	0.3
57	514273.16	2169550.72	Закрепление отсутствует	0.1
58	514261.92	2169538.27	Закрепление отсутствует	0.3
59	514257.08	2169517.11	Закрепление отсутствует	0.3
60	514269.83	2169431.46	Закрепление отсутствует	0.3
61	514266.71	2169425.22	Закрепление отсутствует	0.3
62	514261.29	2169422.37	Закрепление отсутствует	0.3
63	514138.22	2169407.11	Закрепление отсутствует	0.3
64	514122.38	2169393.56	Закрепление отсутствует	0.3
65	514119.64	2169383.02	Закрепление отсутствует	0.3
66	514120.76	2169338.75	Закрепление отсутствует	0.3
67	514153.64	2169210.19	Закрепление отсутствует	0.1
68	514153.79	2169209.61	Закрепление отсутствует	0.3
69	514163.41	2169119.14	Закрепление отсутствует	0.3
70	514160.2	2169107.64	Закрепление отсутствует	0.3
71	514121.29	2169097.34	Закрепление отсутствует	0.3
72	514111.47	2169082.7	Закрепление отсутствует	0.3
73	514105.96	2168937.51	Закрепление отсутствует	0.1
74	514101.5	2168819.76	Закрепление отсутствует	0.3
75	514101.5	2168819.69	Закрепление отсутствует	0.1
76	514046.34	2168810.03	Закрепление отсутствует	0.1
77	514020.34	2168755.25	Закрепление отсутствует	0.1
78	513994.32	2168700.35	Закрепление отсутствует	0.1
79	514034.26	2168606.3	Закрепление отсутствует	0.1
80	514088.13	2168479.4	Закрепление отсутствует	0.1
81	514095.3	2168266.32	Закрепление отсутствует	0.1
1	514039.14	2168151.48	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.06.2023, поступившего на рассмотрение 08.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:193492		
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	03.11.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Кутузовское, Российская Федерация, в районе д. Благовещенка		
Площадь:	31052 +/- 1542		
Кадастровая стоимость, руб.:	221400.76		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:09:0000000:185985, 50:09:0070603:1102, 50:09:0070603:1109, 50:09:0070603:674		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:09:0070603:440; 50:09:0070603:441; 50:09:0070421:122		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом инженерере:	образованием 3 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 50:09:0070421:122, 50:09:0070603:441 и 50:09:0070603:440, расположенных по адресу: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Кутузовское, вблизи д. Благовещенка		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 14237.94 кв.м, 2 - 16814.38 кв.м. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
		<p>обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.11.2020; реквизиты документа-основания: доверенность от 08.11.2016 № 2-4975 выдан: ПАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.11.2020; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.11.2020; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: Публичное акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 03.11.2020; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.03.2023; реквизиты документа-основания: об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области от 14.02.2023 № 219-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области.</p>	
Получатель выписки:		Леонтьев Андрей Владимирович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0000000:193492-50/416/2020-1 03.11.2020 15:29:07
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Арест	
	дата государственной регистрации:	10.01.2022 13:27:48	
	номер государственной регистрации:	50:09:0000000:193492-50/417/2022-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Солнечногорский городской суд Московской области	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Определение, выдан 01.12.2021, Байчоров Р.А.	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
4.2		вид:	Арест
		дата государственной регистрации:	10.01.2022 12:45:25
		номер государственной регистрации:	50:09:0000000:193492-50/215/2022-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не установлен
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Определение, № 2-5853/2021, выдан 01.12.2021, Солнечногорский городской суд Московской области
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
4		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1		вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	03.11.2020 15:29:07
		номер государственной регистрации:	50:09:0000000:193492-50/416/2020-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 03.11.2020 на срок действия правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

230

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2

Всего листов раздела 2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9, выдан 15.08.2018 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", серия: ЗемРес, выдан 31.01.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

233

полное наименование должности

инициалы, фамилия

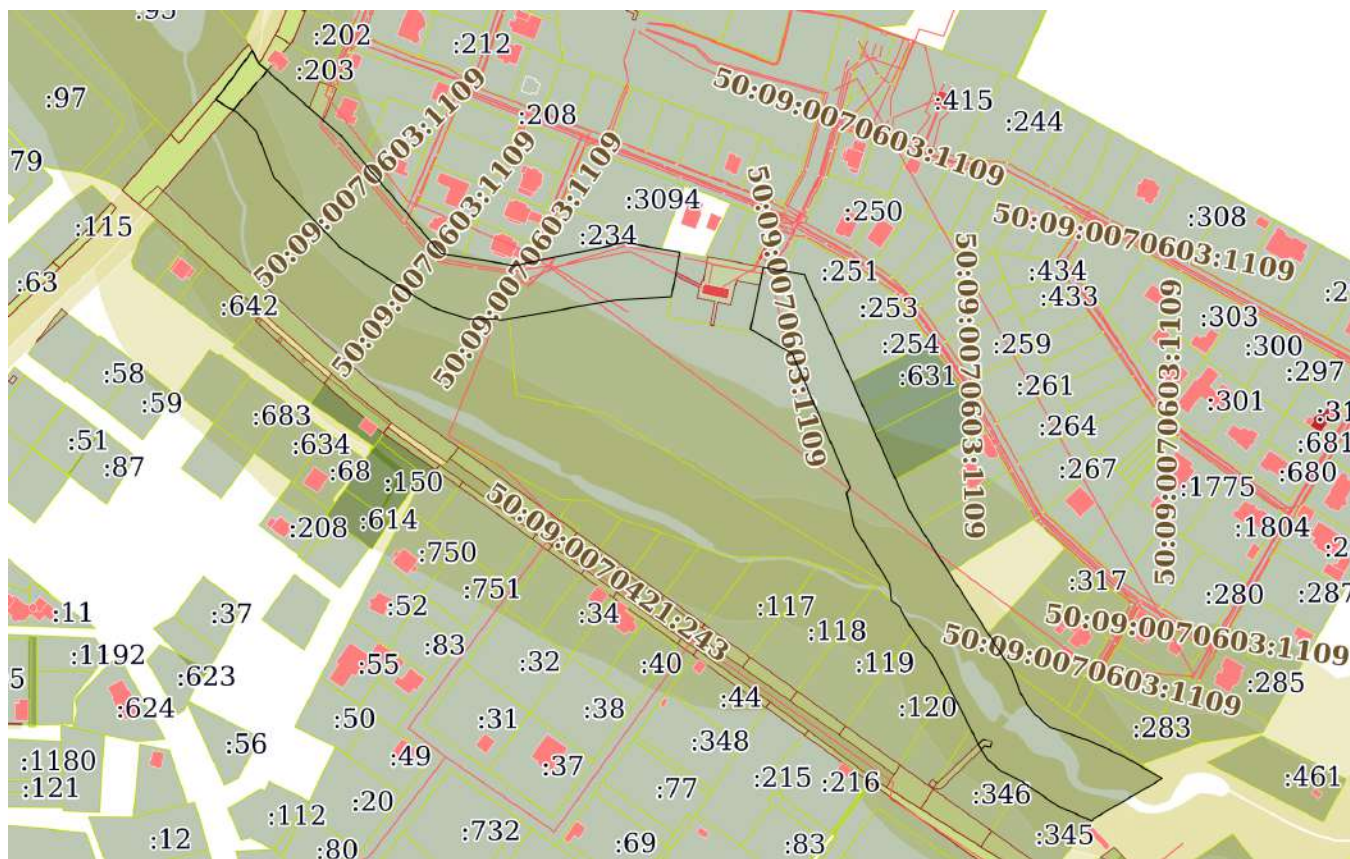
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:193492		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3

Всего листов раздела 3: 3

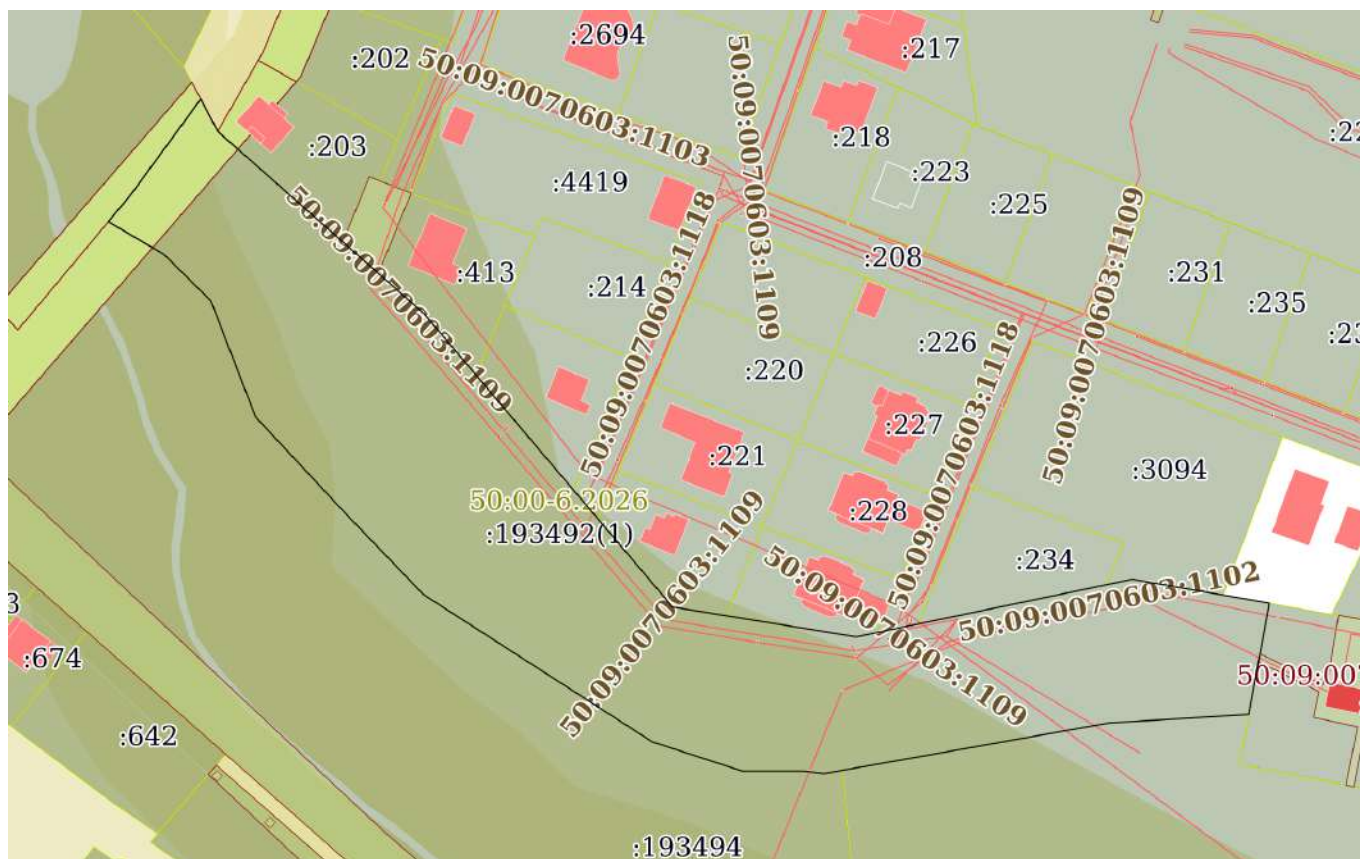
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3

Всего листов раздела 3: 3

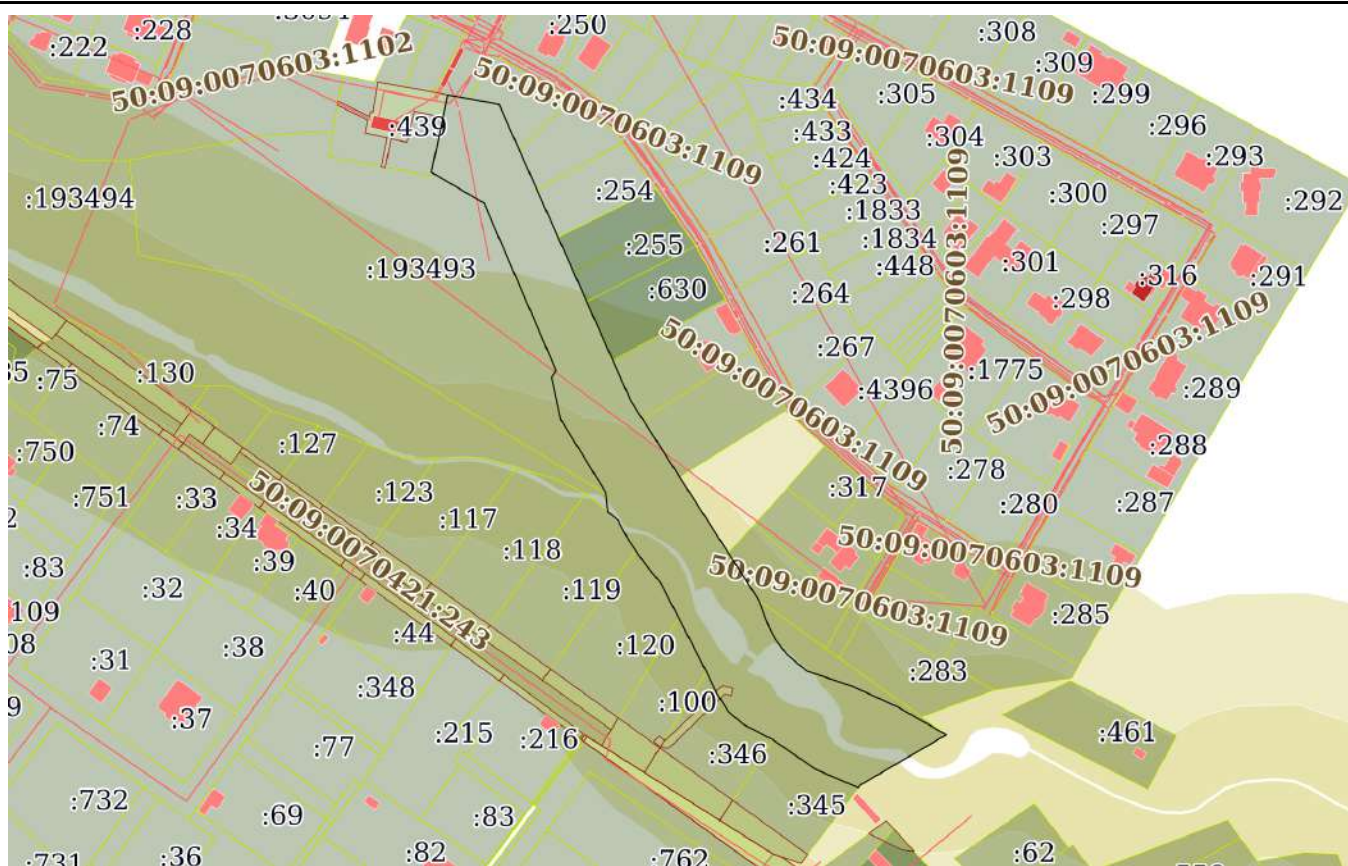
Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	12°1.7'	42.37	данные отсутствуют	50:09:0070603:439	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	100°25.1'	27.87	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.2	1.1.2			данные отсутствуют	50:09:0070603:242	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.4	156°0.7'	173.92	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	50:09:0070603:251	адрес отсутствует
6	1.1.4	1.1.5	147°17.3'	20.8	данные отсутствуют	50:09:0070603:265	обл.Московская, Солнечногорский р-н, тер.ДНТСН Благовещенка (д Благовещенка), ул.Музыкальная, д.18
7	1.1.5	1.1.6	147°18.0'	106.38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.5	1.1.5			данные отсутствуют	50:09:0070603:268	адрес отсутствует
9	1.1.6	1.1.7	159°13.4'	16.1	данные отсутствуют	50:09:0070603:442, 50:09:0070603:276	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25; г Москва, пр-кт Ленинский, Москва г, Ленинский пр-кт, д.75/9, кв.26
10	1.1.7	1.1.8	150°34.6'	7.08	данные отсутствуют	50:09:0070603:442	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
11	1.1.8	1.1.9	142°24.4'	9.65	данные отсутствуют	50:09:0070603:442	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
12	1.1.9	1.1.10	129°44.8'	13.67	данные отсутствуют	50:09:0070603:442	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
13	1.1.10	1.1.11	108°42.3'	26.13	данные отсутствуют	50:09:0070603:442	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
14	1.1.11	1.1.12	114°23.9'	25.9	данные отсутствуют	50:09:0070603:442, 50:09:0070603:283	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25; 79637574090@yandex.ru, г. Москва, пр-кт. Волгоградский, д. 160, к. 2, кв. 51



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
---	--	--	--

Лист № 2 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

1	2	3	4	5	6	7	8
15	1.1.12	1.1.13	119°47.5`	30.51	данные отсутствуют	50:09:0070603:442	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
16	1.1.13	1.1.14	239°42.4`	53.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.14	1.1.15	217°23.5`	1.98	данные отсутствуют	50:09:0070421:345	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
18	1.1.15	1.1.16	293°15.1`	24.6	данные отсутствуют	50:09:0070421:345	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
19	1.1.16	1.1.17	304°27.4`	28.4	данные отсутствуют	50:09:0070421:345	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
20	1.1.17	1.1.18	297°28.7`	17.69	данные отсутствуют	50:09:0070421:346	samatveev@bk.ru, г.Москва, ш. Аминьевское, д.36, кв.123
21	1.1.18	1.1.19	310°40.3`	10.59	данные отсутствуют	50:09:0070421:346	samatveev@bk.ru, г.Москва, ш. Аминьевское, д.36, кв.123
22	1.1.19	1.1.20	327°28.8`	11.68	данные отсутствуют	50:09:0070421:346	samatveev@bk.ru, г.Москва, ш. Аминьевское, д.36, кв.123
23	1.1.20	1.1.21	334°20.6`	12.4	данные отсутствуют	50:09:0070421:346	samatveev@bk.ru, г.Москва, ш. Аминьевское, д.36, кв.123
24	1.1.21	1.1.22	332°48.3`	32.93	данные отсутствуют	50:09:0070421:100	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
25	1.1.22	1.1.23	332°39.7`	20.53	данные отсутствуют	50:09:0070421:120	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
26	1.1.23	1.1.24	320°51.6`	13.78	данные отсутствуют	50:09:0070421:120	1360101@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.42, кв.25
27	1.1.24	1.1.25	325°22.5`	14.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.25	1.1.26	330°59.8`	9.78	данные отсутствуют	50:09:0070421:119	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
29	1.1.26	1.1.27	338°20.2`	2.3	данные отсутствуют	50:09:0070421:119	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
30	1.1.27	1.1.28	309°36.2`	7.29	данные отсутствуют	50:09:0070421:119	rusova_n@mail.ru, г.Москва, ул. Мишина, д.26, кв.82
31	1.1.28	1.1.29	353°28.5`	9.59	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 3 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 4		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 32	
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543							
Кадастровый номер:				50:09:0000000:193492			
32	1.1.29	1.1.30	352°56.5'	1.06	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493, 50:09:0000000:193494	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25; rusova_n@mail.ru
33	1.1.30	1.1.31	328°14.8'	45.74	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
34	1.1.31	1.1.32	347°36.7'	23.12	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
35	1.1.32	1.1.33	33°5.0'	4.45	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
36	1.1.33	1.1.34	336°42.8'	11.89	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
37	1.1.34	1.1.35	336°41.8'	85.69	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
38	1.1.35	1.1.1	300°25.6'	32.8	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
39	2.1.1	2.1.2	266°28.9'	37.63	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
40	2.1.2	2.1.3	259°56.0'	64.42	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
41	2.1.3	2.1.4	260°0.0'	8.06	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25
42	2.1.4	2.1.5	259°44.2'	4.94	данные отсутствуют	50:09:0000000:193493, 50:09:0000000:193494	127083, Москва г, ул. Мишина, д. 42, кв. 25; rusova_n@mail.ru
43	2.1.5	2.1.6	276°53.0'	5.59	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
44	2.1.6	2.1.7	270°0.0'	16.41	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
45	2.1.7	2.1.8	288°1.7'	25.43	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
46	2.1.8	2.1.9	302°44.9'	72.91	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
47	2.1.9	2.1.10	316°7.9'	30.06	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
48	2.1.10	2.1.11	316°59.5'	35.39	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
49	2.1.11	2.1.12	338°54.4'	33.34	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
50	2.1.12	2.1.13	314°43.1'	4.32	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
51	2.1.13	2.1.14	314°40.0'	13.4	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
52	2.1.14	2.1.15	300°23.7'	17.27	данные отсутствуют	50:09:0000000:193494	rusova_n@mail.ru
53	2.1.15	2.1.16	39°55.5'	9.19	данные отсутствуют	50:09:0070421:95	адрес отсутствует
54	2.1.16	2.1.17	36°12.6'	31.98	данные отсутствуют	50:09:0070421:95	адрес отсутствует
55	2.1.17	2.1.18	152°7.8'	9.82	данные отсутствуют	50:09:0070603:203	125183, Москва г, г. Москва, ул. Генерала Рычагова, д. 14, кв. 48
56	2.1.18	2.1.19	131°27.2'	73.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	2.1.19	2.1.20	139°41.8'	103.04	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	2.1.19	2.1.19			данные отсутствуют	50:09:0070603:413	адрес отсутствует
59	2.1.20	2.1.21	99°12.8'	49.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 4 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 4		Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 32	
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543							
Кадастровый номер:				50:09:0000000:193492			
1	2	3	4	5	6	7	8
60	2.1.20	2.1.20			данные отсутствуют	50:09:0070603:222	адрес отсутствует
61	2.1.21	2.1.22	78°14.6`	75.59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	2.1.21	2.1.21			данные отсутствуют	50:09:0070603:229, 50:09:0070603:208	адрес отсутствует
63	2.1.22	2.1.23	99°50.5`	37.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	2.1.22	2.1.22			данные отсутствуют	50:09:0070603:234, 50:09:0070603:3094	адрес отсутствует; petruchoperes@gmail.ru, Москва г, ул. Митинская, д. 26, кв. 258; pavel.peres2013@yandex.ru, Москва г, ул. Митинская, д. 26, кв. 254; pereprom@gmail.com, Москва г, ул. Митинская, д. 26, кв. 257
65	2.1.23	2.1.1	190°31.4`	30.33	данные отсутствуют	50:09:0070603:439	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат мск 50 зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485998.61	2171596.36	Закрепление отсутствует	2.5
2	486028.43	2171601.9	Закрепление отсутствует	0.1
3	486034.8	2171565.18	Закрепление отсутствует	0.1
4	486019.4	2171491.18	Закрепление отсутствует	0.1
5	486027.39	2171441.92	Закрепление отсутствует	0.1
6	486105.97	2171375.27	Закрепление отсутствует	0.1
7	486154.77	2171320.02	Закрепление отсутствует	0.1
8	486163.45	2171315.43	Закрепление отсутствует	0.1
9	486137.65	2171296.54	Закрепление отсутствует	0.1
10	486130.6	2171290.64	Закрепление отсутствует	2.5
11	486121.86	2171305.54	Закрепление отсутствует	2.5
12	486112.44	2171315.07	Закрепление отсутствует	2.5
13	486109.4	2171318.14	Закрепление отсутствует	2.5
14	486078.29	2171330.14	Закрепление отсутствует	2.5
15	486052.41	2171354.28	Закрепление отсутствует	2.5
16	486030.74	2171375.11	Закрепление отсутствует	2.5
17	485991.3	2171436.43	Закрепление отсутствует	2.5
18	485983.43	2171460.61	Закрепление отсутствует	2.5
19	485983.43	2171477.02	Закрепление отсутствует	2.5
20	485982.76	2171482.57	Закрепление отсутствует	2.5
21	485983.64	2171487.43	Закрепление отсутствует	2.5
22	485985.04	2171495.37	Закрепление отсутствует	2.5

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	полное наименование должности	инициалы, фамилия
---	-------------------------------	-------------------

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

1	2	3	4	5
23	485996.3	2171558.8	Закрепление отсутствует	2.5
1	485998.61	2171596.36	Закрепление отсутствует	2.5
1	485976.84	2171649.21	Закрепление отсутствует	2.5
2	485960.23	2171677.49	Закрепление отсутствует	2.5
3	485881.53	2171711.39	Закрепление отсутствует	2.5
4	485870.61	2171716.09	Закрепление отсутствует	2.5
5	485866.88	2171713.66	Закрепление отсутствует	2.5
6	485844.3	2171718.62	Закрепление отсутствует	2.5
7	485805.41	2171742.69	Закрепление отсутствует	2.5
8	485804.36	2171742.82	Закрепление отсутствует	2.5
9	485794.83	2171743.91	Закрепление отсутствует	2.5
10	485790.18	2171749.53	Закрепление отсутствует	0.1
11	485788.04	2171750.38	Закрепление отсутствует	0.1
12	485779.49	2171755.12	Закрепление отсутствует	0.1
13	485767.18	2171763.62	Закрепление отсутствует	0.1
14	485756.49	2171772.32	Закрепление отсутствует	0.1
15	485738.25	2171781.75	Закрепление отсутствует	0.1
16	485708.96	2171796.8	Закрепление отсутствует	0.1
17	485697.78	2171802.17	Закрепление отсутствует	0.1
18	485687.93	2171808.45	Закрепление отсутствует	0.1
19	485681.03	2171816.48	Закрепление отсутствует	0.1
20	485672.87	2171832.17	Закрепление отсутствует	0.1
21	485656.8	2171855.59	Закрепление отсутствует	0.1
22	485647.09	2171878.19	Закрепление отсутствует	0.1
23	485648.66	2171879.39	Закрепление отсутствует	0.1
24	485675.47	2171925.28	Закрепление отсутствует	0.1
25	485690.63	2171898.8	Закрепление отсутствует	0.1
26	485701.33	2171875.21	Закрепление отсутствует	0.1
27	485709.71	2171850.46	Закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок					
вид объекта недвижимости					
Лист № 3 раздела 3.2		Всего листов раздела 3.2: 3		Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543					
Кадастровый номер:			50:09:0000000:193492		
1	2	3	4	5	
28	485718.45	2171839.95	Закрепление отсутствует	0.1	
29	485726.1	2171834.06	Закрепление отсутствует	0.1	
30	485732.27	2171830.58	Закрепление отсутствует	0.1	
31	485747.32	2171824.87	Закрепление отсутствует	0.1	
32	485836.84	2171767.4	Закрепление отсутствует	0.1	
33	485854.34	2171756.16	Закрепление отсутствует	0.1	
34	486013.24	2171685.45	Закрепление отсутствует	0.1	
35	486018.28	2171658.04	Закрепление отсутствует	0.1	
1	485976.84	2171649.21	Закрепление отсутствует	2.5	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

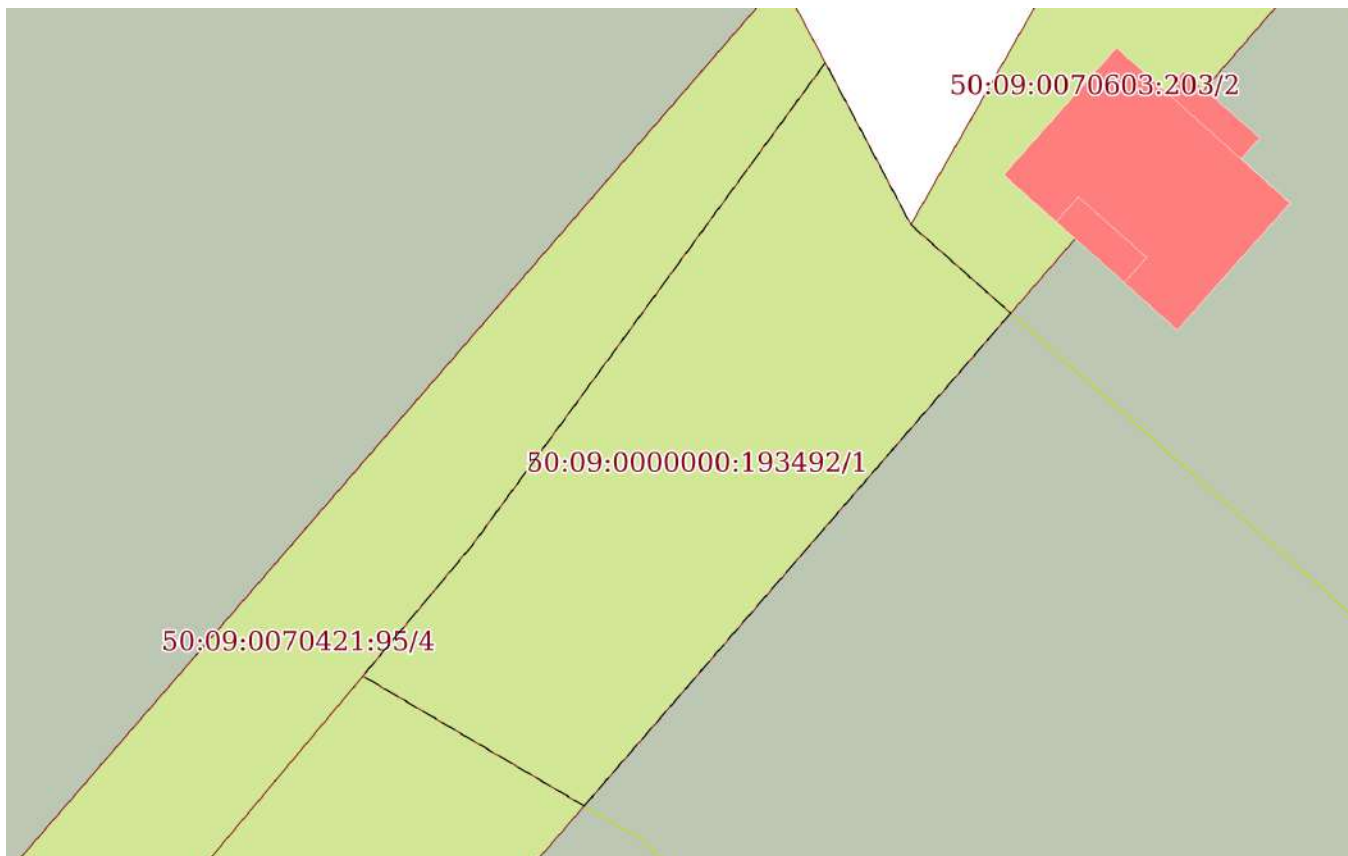
полное наименование должности

инициалы, фамилия


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

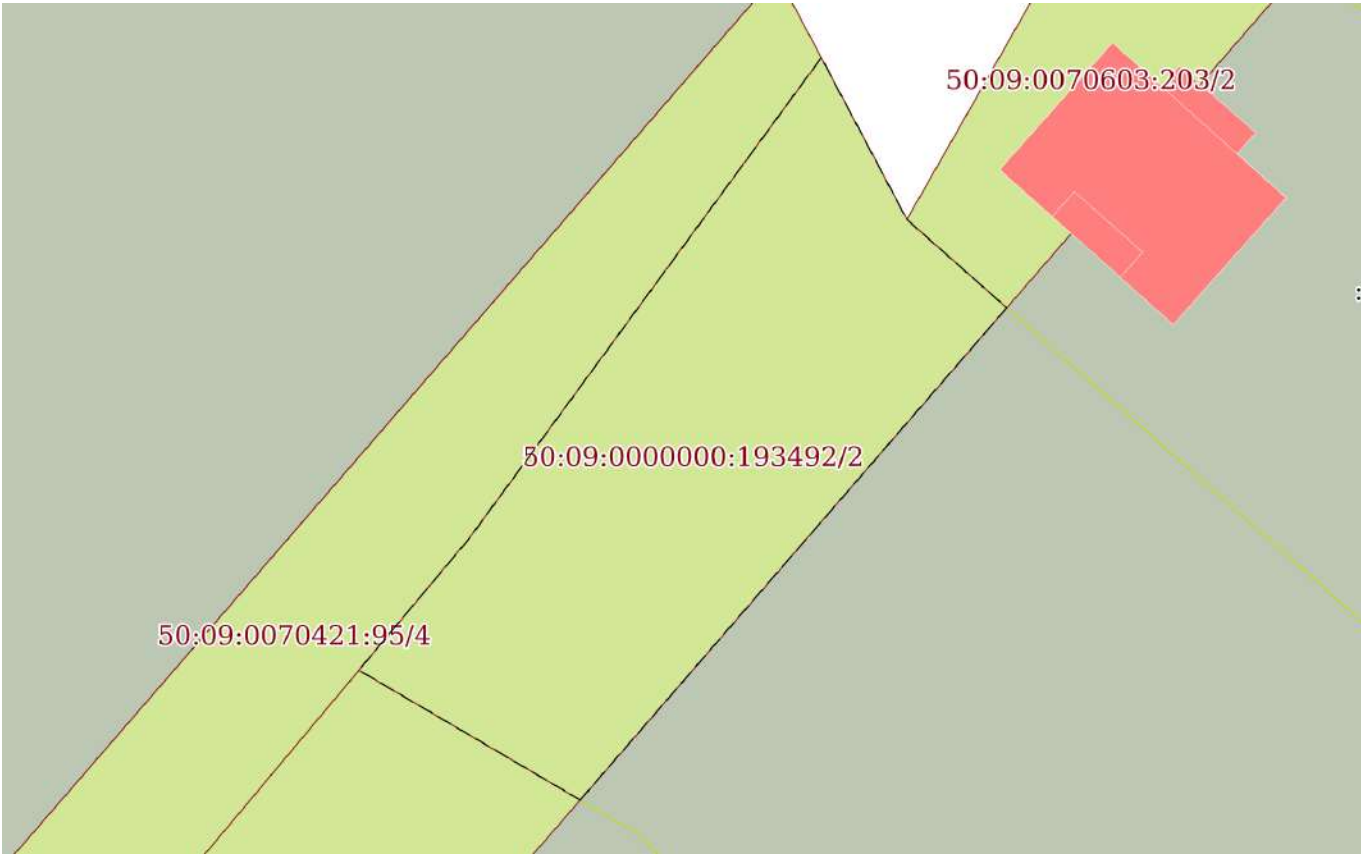
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/1



Масштаб 1:400 | Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/2	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 5

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 32

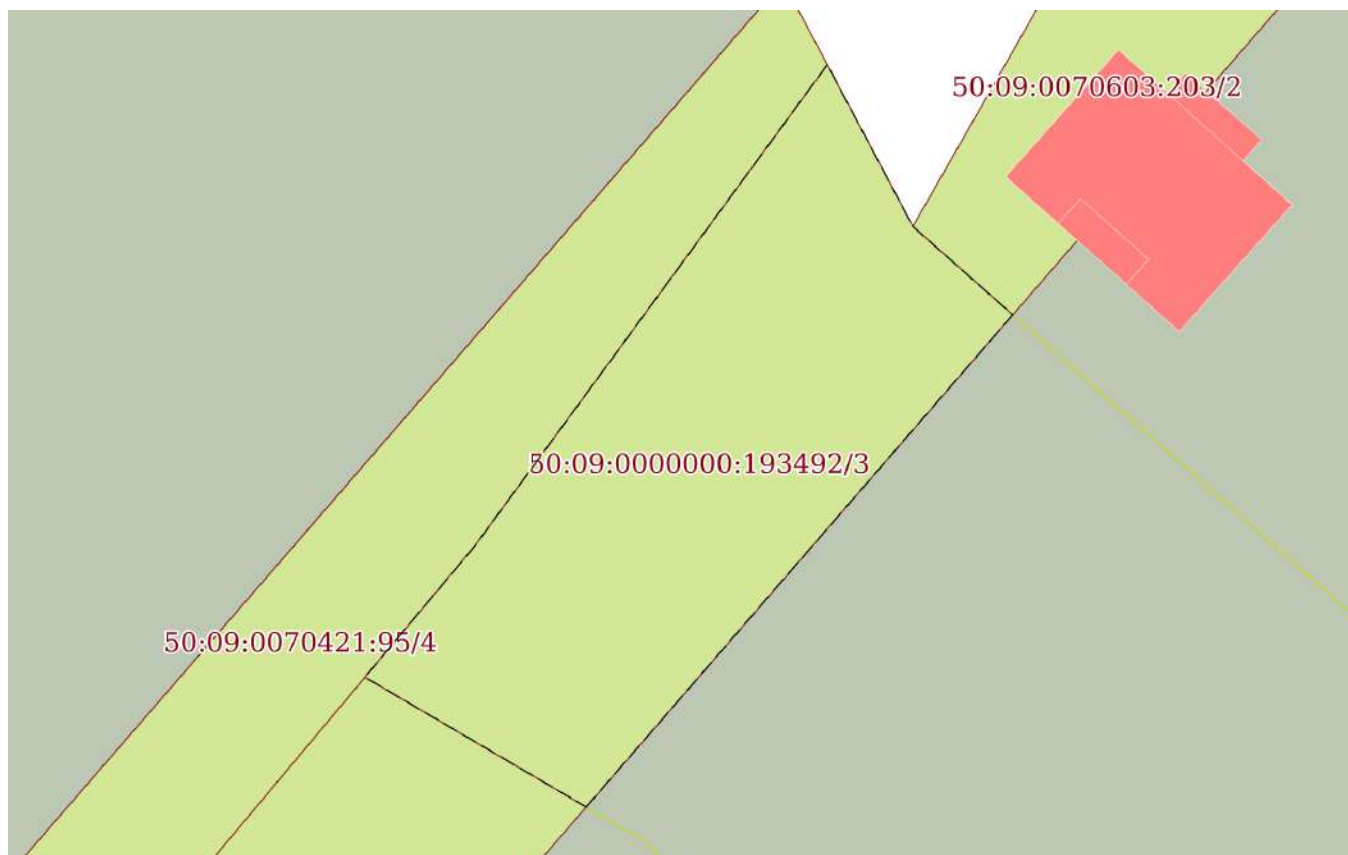
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/3



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

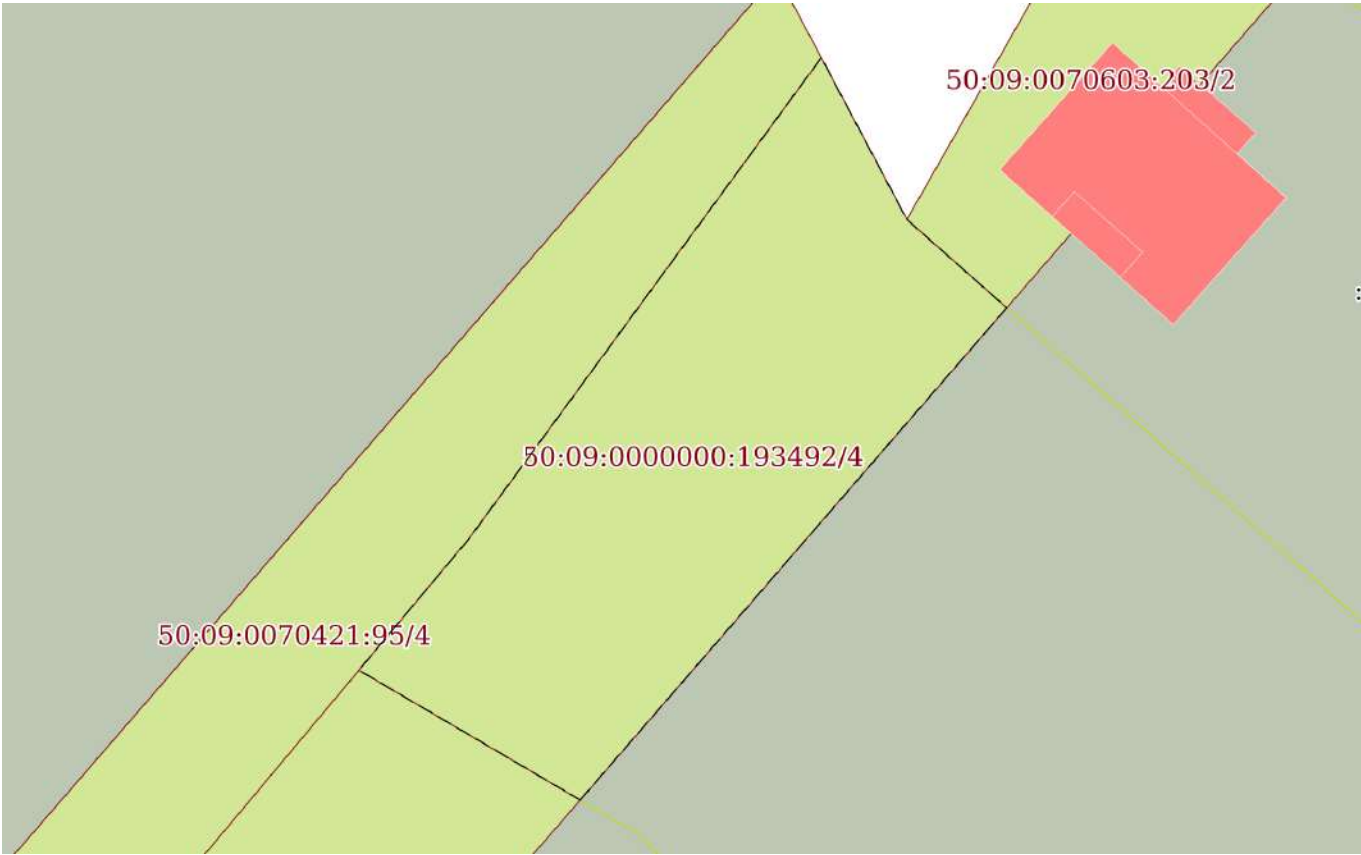
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

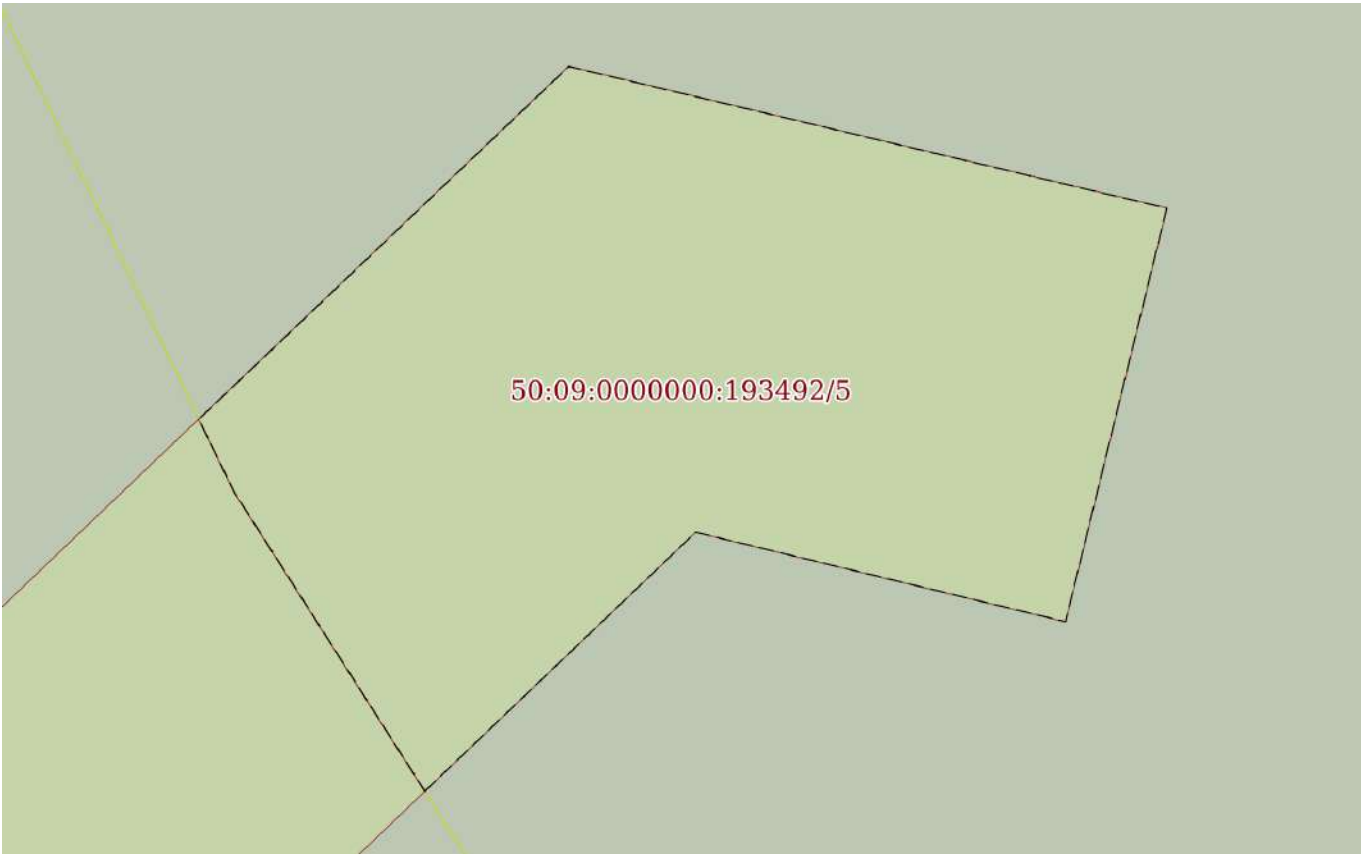
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/4	
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4	Всего листов раздела 4: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/5	
			
Масштаб 1:70	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:09:0000000:193492/1	544	50:05-6.298
50:09:0000000:193492/2	544	50:05-6.299
50:09:0000000:193492/3	544	50:09-6.62
50:09:0000000:193492/4	544	50:05-6.273
50:09:0000000:193492/5	35	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об утверждении границ охранных зон газораспределительных сетей, расположенных в Московской области от 14.02.2023 № 219-РМ выдан: Министерство экологии и природопользования Московской области; Содержание ограничения (обременения): а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 50:09-6.689; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта «Газопровод высокого давления», кадастровый номер 50:09:0000000:71319; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 08.11.2016 № 2-4975 выдан: ПАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50:05-6.298; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-10кВ ф. ТП-415 с.1-ТП-430с.1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -</p>
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

		<p>выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50:05-6.299; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -</p>
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: Публичное акционерное общество "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

	<p>Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50:09-6.62; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -</p>
Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ОАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер:

50:09:0000000:193492

сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п. 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50:05-6.273; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-10кВ ф. ТП-415 с.1-ТП-430с.1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193492	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/1				
Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	486123.64	2171302.5	-	-
2	486130.6	2171290.64	-	-
3	486137.65	2171296.54	-	-
4	486163.45	2171315.43	-	-
5	486154.77	2171320.02	-	-
6	486150.04	2171325.37	-	-
1	486123.64	2171302.5	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/2

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	486123.64	2171302.5	-	-
2	486130.6	2171290.64	-	-
3	486137.65	2171296.54	-	-
4	486163.45	2171315.43	-	-
5	486154.77	2171320.02	-	-
6	486150.04	2171325.37	-	-
1	486123.64	2171302.5	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

202

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/3

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	486123.64	2171302.5	-	-
2	486130.6	2171290.64	-	-
3	486137.65	2171296.54	-	-
4	486163.45	2171315.43	-	-
5	486154.77	2171320.02	-	-
6	486150.04	2171325.37	-	-
1	486123.64	2171302.5	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

263

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/4

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	486123.64	2171302.5	-	-
2	486130.6	2171290.64	-	-
3	486137.65	2171296.54	-	-
4	486163.45	2171315.43	-	-
5	486154.77	2171320.02	-	-
6	486150.04	2171325.37	-	-
1	486123.64	2171302.5	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

264

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 5	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 32

08.06.2023г. № КУВИ-001/2023-133952543

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193492

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка
Учетный номер части: 50:09:0000000:193492/5

Система координат				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	485694.97	2171803.96	-	-
2	485697.78	2171802.17	-	-
3	485698.46	2171801.84	-	-
4	485701.77	2171805.31	-	-
5	485700.44	2171810.92	-	-
6	485696.56	2171809.97	-	-
7	485697.4	2171806.5	-	-
8	485694.97	2171803.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

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:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:193607		
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	21.12.2020		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Пешковское, Российская Федерация		
Площадь, м2:	137450 +/- 130		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Васильев Сергей Владимирович (представитель правообладателя), Правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" (ООО "ТрастЮнион АйЭм"), осуществляющее доверительное управление (Д.У.) Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", ИНН: 7705794926		



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

ГЛАВНЫЙ
СПЕЦИАЛИСТ -
ЭКСПЕРТ
КОМАРОВ Д. В.

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193607	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0000000:193607-50/416/2020-1 21.12.2020 18:33:18
3	Документы-основания	3.1	Соглашение об изъятии недвижимости для государственных нужд, № Д30иУИ-2019-1089, Выдан 07.08.2019 Российская федерация в лице Государственной компании "Российские автомобильные дороги" Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:193497, № 615-20, Выдан 25.11.2020
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1	вид:	Доверительное управление
		дата государственной регистрации:	21.12.2020 18:33:18
		номер государственной регистрации:	50:09:0000000:193607-50/416/2020-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.12.2020 до окончания срока действий правил доверительного управления
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384
		основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9, Выдан 15.08.2018 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", Серия: ЗемРес, Выдан 31.01.2012



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

267

М.П.

ГЛАВНЫЙ
СПЕЦИАЛИСТ
ЭКСПЕРТ
КОМАРОВ Д. В.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №2 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
22 декабря 2020г.			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:193607	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

ГЛАВНЫЙ
СПЕЦИАЛИСТ
ЭКСПЕРТ
КОМАРОВ Д. В.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

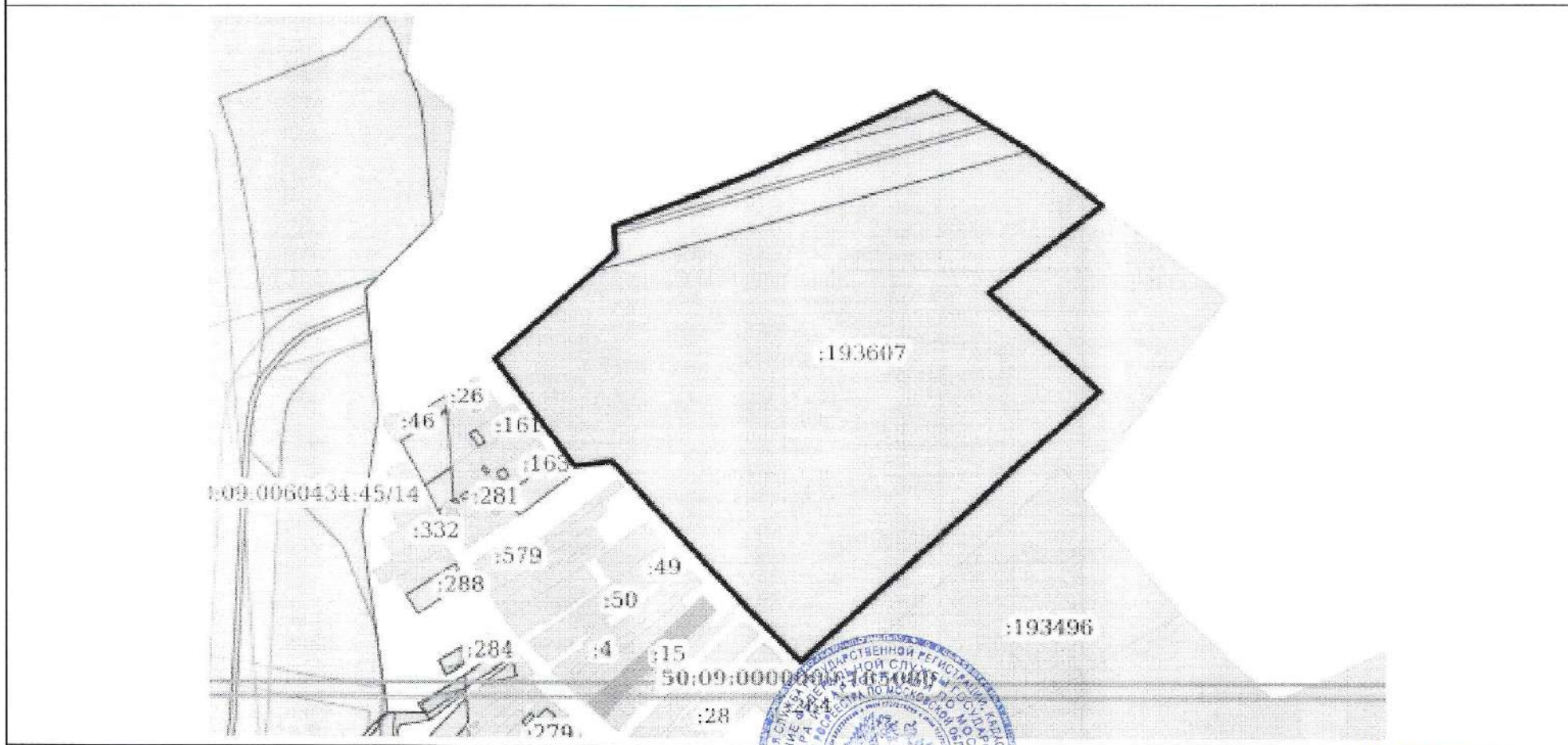
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

22 декабря 2020г.

Кадастровый номер: 50:09:0000000:193607

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000 Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

ГЛАВНЫЙ
СПЕЦИАЛИСТ
ЭКСПЕРТ
КОМАРОВ Д. В.



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:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
24.11.2021г.	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194352
Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	24.11.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Российская Федерация, городской округ Солнечногорск
Площадь, м2:	19921 +/- 40
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Виды разрешенного использования:	для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Беликов Андрей Анатольевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", 7705794926

		Поблякова Ю.В.
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.11.2021г.			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194352	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0000000:194352-50/416/2021-1 24.11.2021 17:48:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		24.11.2021 17:48:11
	номер государственной регистрации:		50:09:0000000:194352-50/416/2021-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 24.11.2021 на срок действия правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления ЗПИФ, выдан 31.01.2012 Решение о разделе земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:193333, № 447-21, выдан 27.08.2021, ООО ТрастЮнион Эссет Менеджмент
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



полное наименование должности	подпись	Ислюкова Ю.В.
	М.П.	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

24.11.2021г.

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194352

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия

М.П.²

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

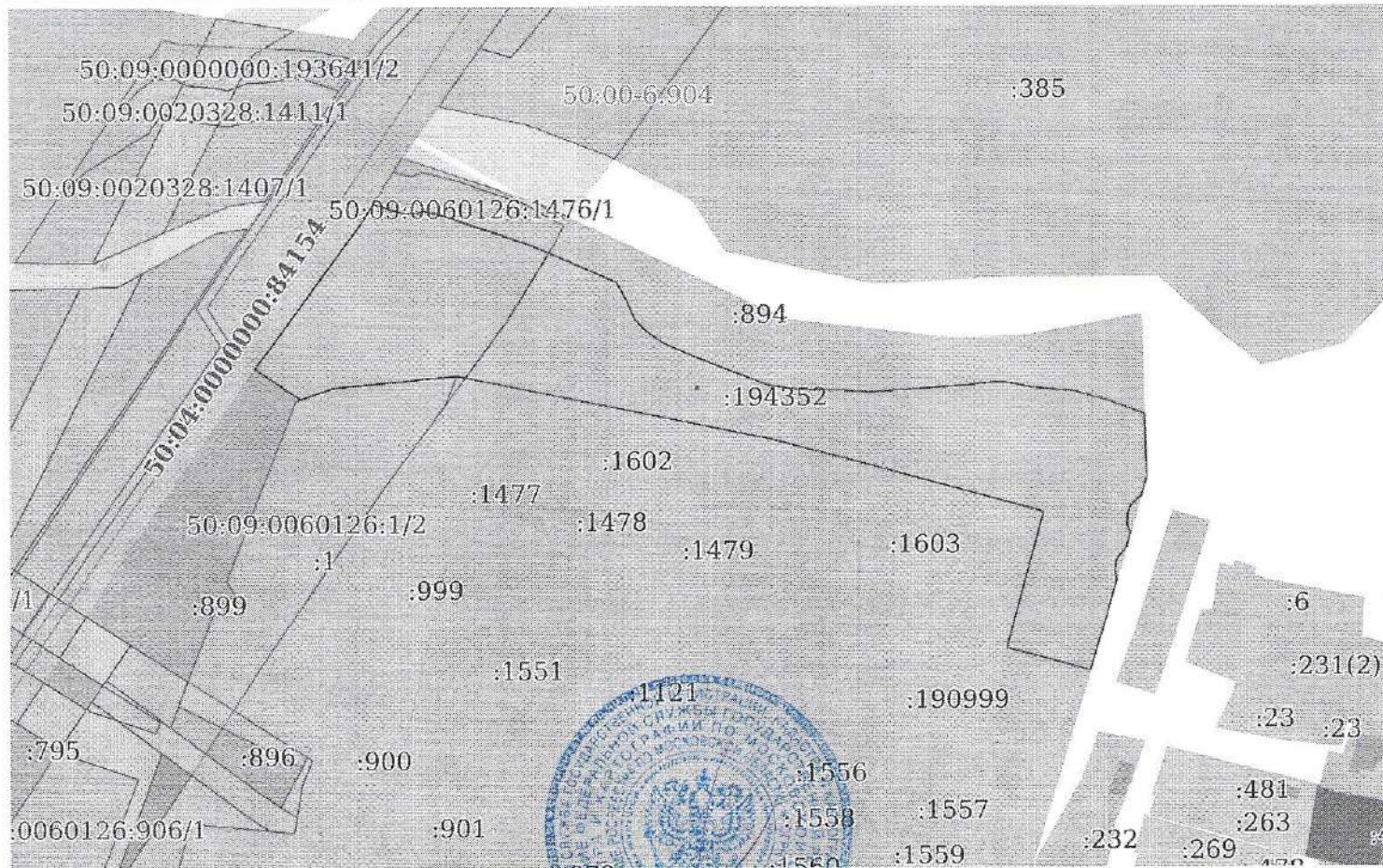
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.11.2021г.

Кадастровый номер:

50:09:0000000:194352

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

		<p>Подпись Ю.С.</p>
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194590		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	02.03.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, городской округ Солнечногорск
Площадь, м2:	64235 +/- 444
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 2 контуров.
Получатель выписки:	Беликов Андрей Анатольевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", 7705794926

полное наименование должности		Главный специалист - Эксперт
		инициалы, фамилия КОМАРОВ Л В

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194590	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0000000:194590-50/416/2022-1 02.03.2022 10:19:25
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		02.03.2022 10:19:25
	номер государственной регистрации:		50:09:0000000:194590-50/416/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 02.03.2022 до окончания срока действий правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9, выдан 15.08.2018 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", выдан 31.01.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия	КОМАРОВ Д.В.
-------------------------------	---	-------------------	--------------

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-

ЭКСПЕРТ

ПОДПИСЬ

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4		
02.03.2022г.		
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194590	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	КОМАРОВ Д. В.



Главный специалист -

ЭКСПЕРТ

инициалы, фамилия

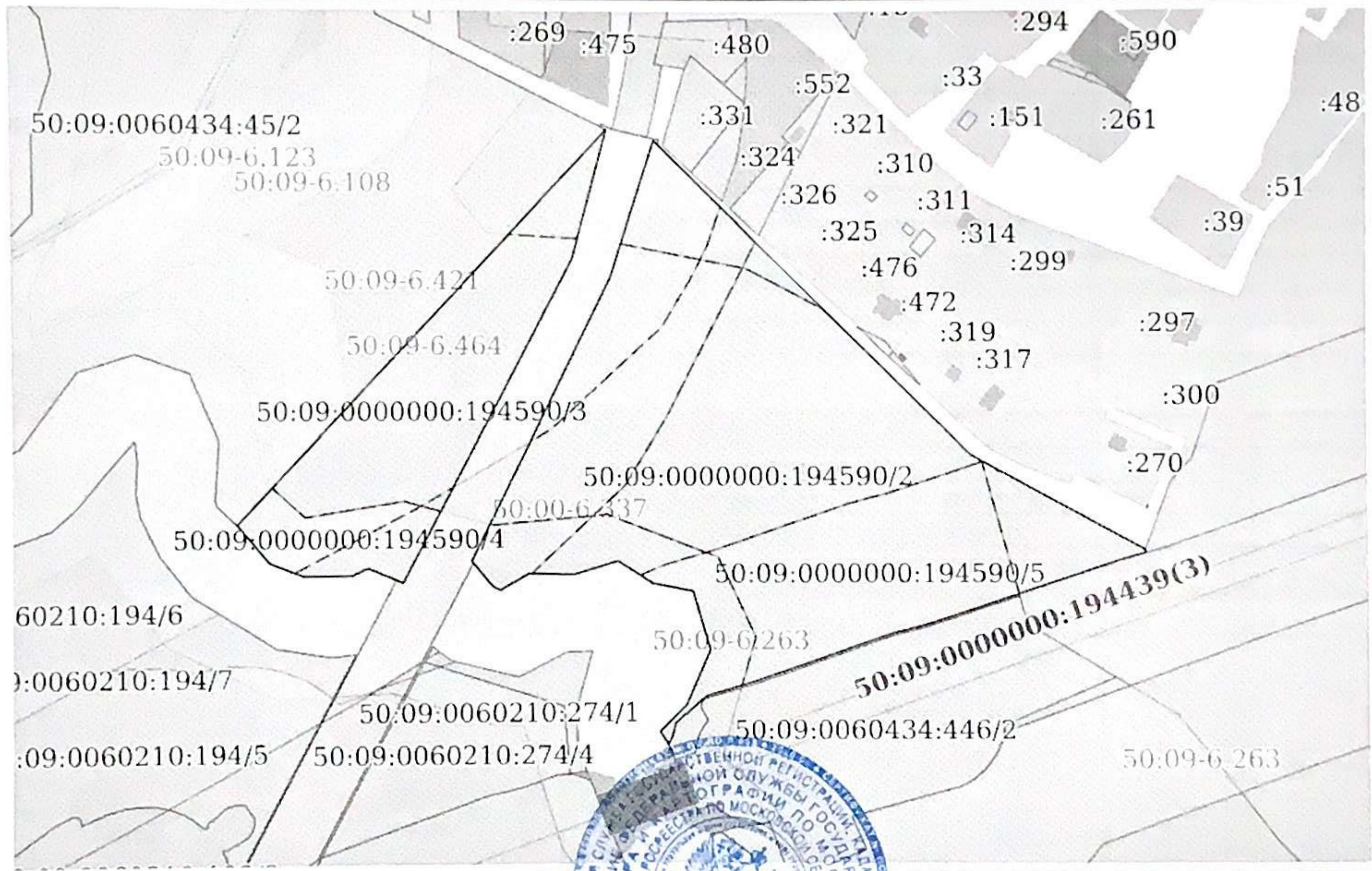
КОМАРОВ Д. В.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194590	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000 Условные обозначения:

полное наименование должности подпись инициалы, фамилия



ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-ЭКСПЕРТ
КОМАРОВ Д.В.

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:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194591		

Номер кадастрового квартала:	50:09:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	02.03.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, городской округ Солнечногорск
Площадь, м2:	332849 +/- 1010
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Беликов Андрей Анатольевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", 7705794926

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	Комаров Д.В.



ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ -

ЭКСПЕРТ

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.			
Кадастровый номер:		50:09:0000000:194591	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0000000:194591-50/416/2022-1 02.03.2022 10:19:25
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		02.03.2022 10:19:25
	номер государственной регистрации:		50:09:0000000:194591-50/416/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 02.03.2022 до окончания срока действий правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384
	основание государственной регистрации:		Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9, выдан 15.08.2018 Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", выдан 31.01.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	КОМАРОВ П. В.

ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-

ЭКСПЕРТ

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
02.03.2022г.	
Кадастровый номер:	50:09:0000000:194591
5	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
		КОМАРОВ Д. В.



ГЛАВНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ-

ЭКСПЕРТ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2023, поступившего на рассмотрение 20.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 22	
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409	
Кадастровый номер:	50:09:0020328:121
Номер кадастрового квартала:	50:09:0020328
Дата присвоения кадастрового номера:	18.09.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Никифорово.
Площадь:	140056 +/- 131
Кадастровая стоимость, руб.:	624649.76
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:09:0020328:51
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

202

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельных участков от 10.09.2007 № 69/3 выдан: МУП "Кадастровое производство". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 12.05.2015; реквизиты документа-основания: письмо		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	
		Министерства экономического развития РФ от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23 выдан: Министерства экономического развития РФ.	
Получатель выписки:		Леонтьев Андрей Владимирович	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0020328:121-50/416/2020-7 09.11.2020 09:44:35
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		09.11.2020 09:44:35
	номер государственной регистрации:		50:09:0020328:121-50/416/2020-8
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 10.11.2020 на срок действия правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эстет Менеджмент", ИНН: 7705794926
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", № 2308, выдан 31.01.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 22		
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409		
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

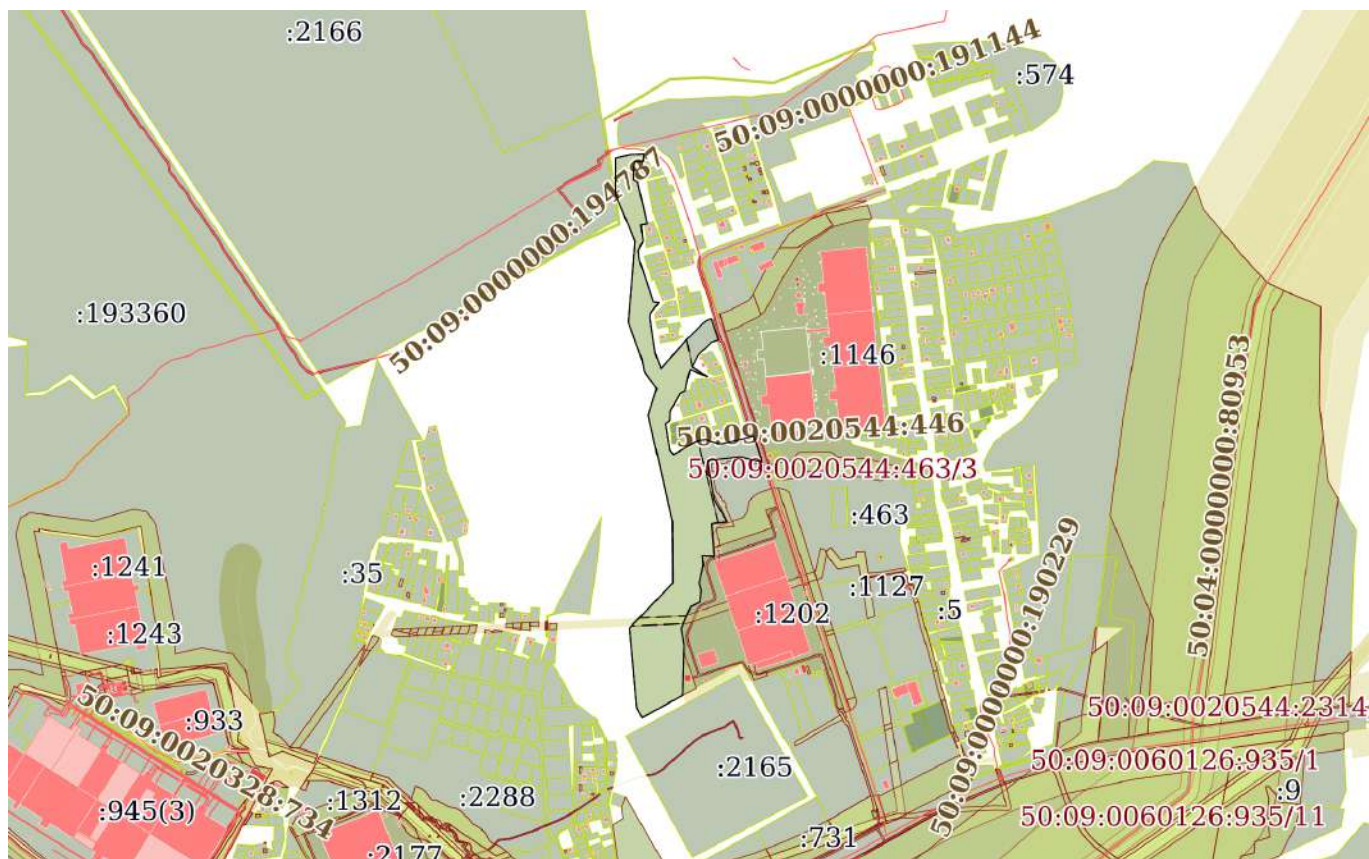
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974BV3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

266

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	76°18.9'	41.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	88°7.8'	34.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	182°36.4'	14.52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	268°15.8'	0.33	данные отсутствуют	50:09:0020318:42	Москва г, г. Зеленоград, к. 445, кв. 83
5	1.1.5	1.1.6	173°10.1'	1.93	данные отсутствуют	50:09:0020318:42	Москва г, г. Зеленоград, к. 445, кв. 83
6	1.1.6	1.1.7	182°30.2'	3.66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.8	268°9.4'	22.37	данные отсутствуют	50:09:0000000:193326(5)	poolsmart1@yandex.ru, 117546, Москва г, ул. Медынская, д. 4, к. 1, кв. 142
8	1.1.8	1.1.9	189°38.0'	13.74	данные отсутствуют	50:09:0000000:193326(5)	poolsmart1@yandex.ru, 117546, Москва г, ул. Медынская, д. 4, к. 1, кв. 142
9	1.1.9	1.1.10	181°39.9'	35.8	данные отсутствуют	50:09:0000000:193326(5)	poolsmart1@yandex.ru, 117546, Москва г, ул. Медынская, д. 4, к. 1, кв. 142
10	1.1.10	1.1.11	117°10.1'	12.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	167°10.0'	114.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	259°33.3'	16.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.12	1.1.12			данные отсутствуют	50:09:0020318:103	адрес отсутствует
14	1.1.13	1.1.14	172°47.5'	43.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	1.1.14	1.1.15	206°39.4'	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
16	1.1.15	1.1.16	173°52.2'	25.94	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	161°17.9'	118.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	1.1.17	1.1.18	99°26.6'	14.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	1.1.18	1.1.19	218°2.6'	37.01	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	184°53.8'	12.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

203

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409

Кадастровый номер:

50:09:0020328:121

1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.1.20	1.1.21	171°16.0`	95.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	1.1.21	1.1.22	159°36.0`	43.89	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	1.1.22	1.1.23	41°19.1`	104.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	1.1.23	1.1.24	45°45.5`	71.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	1.1.24	1.1.25	69°36.4`	15.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	1.1.25	1.1.26	161°4.9`	59.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	1.1.26	1.1.27	252°41.9`	19.97	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	1.1.26	1.1.26			данные отсутствуют	50:09:0000000:190966	vadim-ekologia@mail.ru; адрес отсутствует
29	1.1.27	1.1.28	225°15.9`	50.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	1.1.28	1.1.29	207°29.7`	34.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
31	1.1.29	1.1.30	122°13.7`	47.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	1.1.30	1.1.31	291°6.2`	48.77	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	1.1.31	1.1.32	196°22.7`	21.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	1.1.32	1.1.33	191°0.0`	35.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	1.1.33	1.1.34	241°40.7`	15.18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	1.1.34	1.1.35	210°48.1`	30.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	1.1.35	1.1.36	205°1.6`	10.83	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	1.1.36	1.1.37	210°6.8`	14.09	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	1.1.37	1.1.38	181°17.0`	23.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	1.1.38	1.1.39	216°54.9`	5.13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	1.1.39	1.1.40	239°39.5`	10.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	1.1.40	1.1.41	170°38.0`	72.32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	1.1.41	1.1.42	141°38.0`	15.55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	1.1.42	1.1.43	59°48.5`	75.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	1.1.43	1.1.44	82°12.1`	20.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
46	1.1.43	1.1.43			данные отсутствуют	50:09:0020319:105	адрес отсутствует
47	1.1.44	1.1.45	108°58.8`	34.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	1.1.45	1.1.46	98°29.0`	9.15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	1.1.45	1.1.45			данные отсутствуют	50:09:0020319:5	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

2/30

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409

Кадастровый номер:	50:09:0020328:121
--------------------	-------------------

1	2	3	4	5	6	7	8
50	1.1.46	1.1.47	76°21.6´	70.82	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	1.1.47	1.1.48	75°6.8´	19.46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	1.1.48	1.1.49	161°39.8´	74.06	данные отсутствуют	50:09:0000000:190966	vadim-ekologia@mail.ru; адрес отсутствует
53	1.1.49	1.1.50	283°46.1´	61.05	данные отсутствуют	50:09:0020328:1201	адрес отсутствует
54	1.1.50	1.1.51	263°25.3´	88.16	данные отсутствуют	50:09:0020328:1201	адрес отсутствует
55	1.1.51	1.1.52	170°5.1´	104.89	данные отсутствуют	50:09:0020328:1201	адрес отсутствует
56	1.1.52	1.1.53	151°4.8´	69.11	данные отсутствуют	50:09:0020328:1201	адрес отсутствует
57	1.1.53	1.1.54	263°39.8´	22.56	данные отсутствуют	50:09:0020328:1201	адрес отсутствует
58	1.1.54	1.1.55	261°17.0´	18.21	данные отсутствуют	50:09:0020328:1201	адрес отсутствует
59	1.1.55	1.1.56	175°18.9´	88.14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	1.1.56	1.1.57	273°11.4´	31.81	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
61	1.1.57	1.1.58	174°15.6´	24.89	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
62	1.1.58	1.1.59	192°38.9´	49.87	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
63	1.1.59	1.1.60	163°41.8´	19.73	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
64	1.1.60	1.1.61	186°21.0´	31.92	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
65	1.1.61	1.1.62	243°58.0´	28.44	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
66	1.1.62	1.1.63	202°47.6´	63.99	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
67	1.1.63	1.1.64	169°40.9´	43.94	данные отсутствуют	50:09:0020328:1202	адрес отсутствует
68	1.1.64	1.1.65	181°41.7´	135.6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	1.1.65	1.1.66	241°0.6´	124.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	1.1.65	1.1.65			данные отсутствуют	50:09:0020328:1204	адрес отсутствует
71	1.1.66	1.1.67	331°51.2´	30.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	1.1.67	1.1.68	354°42.2´	214.29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
73	1.1.68	1.1.69	44°1.3´	168.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
74	1.1.69	1.1.70	359°35.6´	166.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	1.1.70	1.1.71	346°59.8´	290.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	1.1.71	1.1.72	17°36.7´	75.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
77	1.1.72	1.1.73	323°37.6´	55.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	1.1.73	1.1.74	348°52.8´	35.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

231

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 3.1

Всего листов раздела 3.1: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409

Кадастровый номер:

50:09:0020328:121

1	2	3	4	5	6	7	8
79	1.1.74	1.1.75	339°32.8`	103.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	1.1.75	1.1.76	4°49.4`	218.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	1.1.76	1.1.77	337°25.7`	137.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	1.1.77	1.1.1	0°13.1`	96.67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	1.1.77	1.1.77			данные отсутствуют	50:09:0020328:2453	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	510965.91	2170404.31	-	0.1
2	510975.82	2170445.01	-	0.1
3	510976.93	2170479	-	0.1
4	510962.43	2170478.34	-	0.1
5	510962.42	2170478.01	-	0.1
6	510960.5	2170478.24	-	0.1
7	510956.84	2170478.08	-	0.1
8	510956.12	2170455.72	-	0.1
9	510942.57	2170453.42	-	0.1
10	510906.79	2170452.38	-	0.1
11	510900.98	2170463.7	-	0.1
12	510789.65	2170489.06	-	0.1
13	510786.59	2170472.46	-	0.1
14	510743.11	2170477.96	-	0.1
15	510718.09	2170465.4	-	0.1
16	510692.3	2170468.17	-	0.1
17	510580.4	2170506.05	-	0.1
18	510578.05	2170520.18	-	0.1
19	510548.9	2170497.37	-	0.1
20	510536.76	2170496.33	-	0.1
21	510442.11	2170510.87	-	0.1
22	510400.97	2170526.17	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409

Кадастровый номер:

50:09:0020328:121

1	2	3	4	5
23	510479.62	2170595.31	-	0.1
24	510529.23	2170646.25	-	0.1
25	510534.68	2170660.91	-	0.1
26	510477.93	2170680.36	-	0.1
27	510471.99	2170661.29	-	0.1
28	510436.49	2170625.46	-	0.1
29	510405.69	2170609.43	-	0.1
30	510380.22	2170649.83	-	0.1
31	510397.78	2170604.33	-	0.1
32	510376.72	2170598.14	-	0.1
33	510342.25	2170591.44	-	0.1
34	510335.05	2170578.08	-	0.1
35	510309	2170562.55	-	0.1
36	510299.19	2170557.97	-	0.1
37	510287	2170550.9	-	0.1
38	510263.36	2170550.37	-	0.1
39	510259.26	2170547.29	-	0.1
40	510254.08	2170538.44	-	0.1
41	510182.72	2170550.21	-	0.1
42	510170.53	2170559.86	-	0.1
43	510208.5	2170625.12	-	0.1
44	510211.26	2170645.27	-	0.1
45	510200.13	2170677.63	-	0.1
46	510198.78	2170686.68	-	0.1
47	510215.48	2170755.5	-	0.1
48	510220.48	2170774.31	-	0.1
49	510150.18	2170797.61	-	0.1
50	510164.71	2170738.31	-	0.1
51	510154.61	2170650.73	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 3.2

Всего листов раздела 3.2: 3

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409

Кадастровый номер:

50:09:0020328:121

1	2	3	4	5
52	510051.29	2170668.79	-	0.1
53	509990.8	2170702.21	-	0.1
54	509988.31	2170679.79	-	0.1
55	509985.55	2170661.79	-	0.1
56	509897.7	2170668.99	-	0.1
57	509899.47	2170637.23	-	0.1
58	509874.7	2170639.72	-	0.1
59	509826.04	2170628.8	-	0.1
60	509807.1	2170634.34	-	0.1
61	509775.38	2170630.81	-	0.1
62	509762.9	2170605.26	-	0.1
63	509703.91	2170580.47	-	0.1
64	509660.68	2170588.34	-	0.1
65	509525.14	2170584.33	-	0.1
66	509464.94	2170475.68	-	0.1
67	509492.08	2170461.16	-	0.1
68	509705.46	2170441.38	-	0.1
69	509826.32	2170558.18	-	0.1
70	509992.48	2170557	-	0.1
71	510275.92	2170491.54	-	0.1
72	510347.87	2170514.38	-	0.1
73	510392.62	2170481.42	-	0.1
74	510427.37	2170474.59	-	0.1
75	510524.62	2170438.32	-	0.1
76	510742.34	2170456.69	-	0.1
77	510869.24	2170403.94	-	0.1
1	510965.91	2170404.31	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

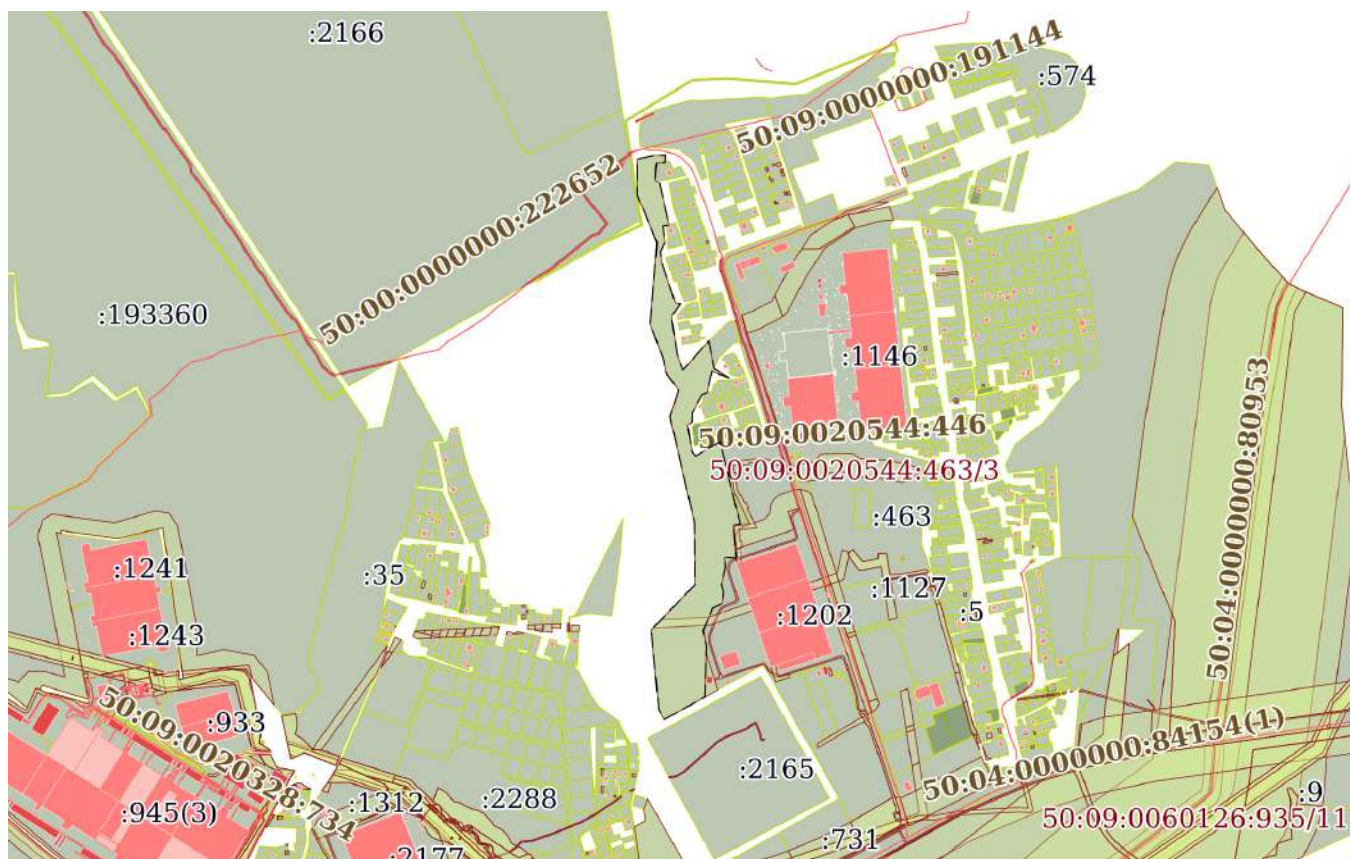
полное наименование должности

инициалы, фамилия


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:09:0020328:121/1



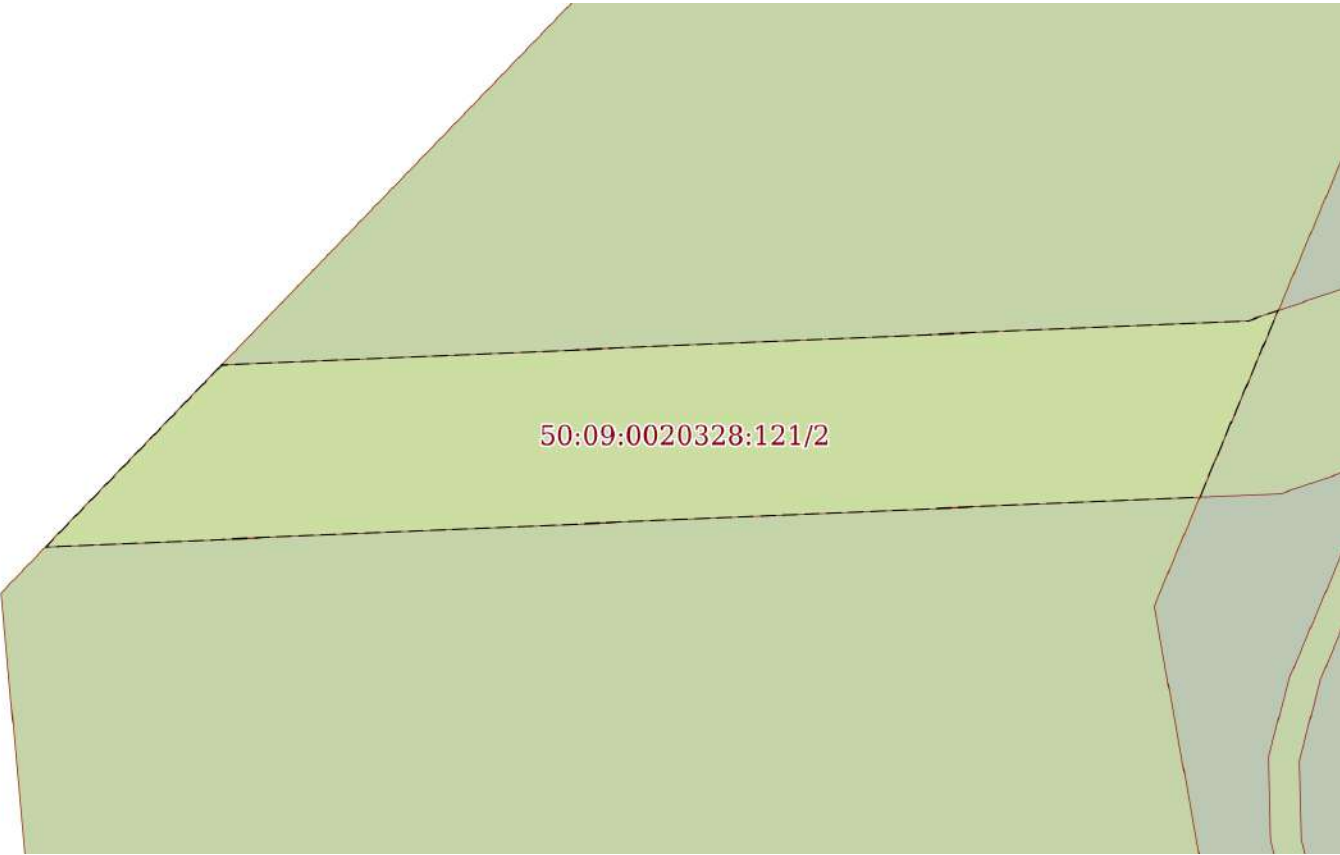
Масштаб 1:20000 Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0020328:121/2	
			
Масштаб 1:900	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:09:0020328:121/1	125587	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание земельных участков от 10.09.2007 № 69/3 выдан: МУП "Кадастровое производство"; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона
50:09:0020328:121/2	2800	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: письмо Министерства экономического развития РФ от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23 выдан: Министерства экономического развития РФ; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п. 10, 11: п. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п. 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	
		<p>согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2013 N 736) б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50.09.2.62</p>	

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409			
Кадастровый номер:		50:09:0020328:121	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0020328:121/1

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	510742.34	2170456.69	-	0.1
2	510524.62	2170438.32	-	0.1
3	510427.37	2170474.59	-	0.1
4	510392.62	2170481.42	-	0.1
5	510347.87	2170514.38	-	0.1
6	510275.92	2170491.54	-	0.1
7	509992.48	2170557	-	0.1
8	509826.32	2170558.18	-	0.1
9	509705.46	2170441.38	-	0.1
10	509492.08	2170461.16	-	0.1
11	509464.94	2170475.68	-	0.1
12	509525.14	2170584.33	-	0.1
13	509660.68	2170588.34	-	0.1
14	509703.91	2170580.47	-	0.1
15	509727.3	2170590.31	-	0.1
16	509762.9	2170605.26	-	0.1
17	509775.38	2170630.81	-	0.1
18	509807.1	2170634.34	-	0.1
19	509826.04	2170628.8	-	0.1
20	509874.7	2170639.72	-	0.1
21	509899.47	2170637.23	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

360

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 4

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 22

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409

Кадастровый номер:

50:09:0020328:121

1	2	3	4	5
22	509897.7	2170668.99	-	0.1
23	509985.55	2170661.79	-	0.1
24	509988.31	2170679.79	-	0.1
25	510208.5	2170625.12	-	0.1
26	510170.53	2170559.86	-	0.1
27	510182.72	2170550.21	-	0.1
28	510254.08	2170538.44	-	0.1
29	510259.26	2170547.29	-	0.1
30	510263.36	2170550.37	-	0.1
31	510287	2170550.9	-	0.1
32	510299.19	2170557.97	-	0.1
33	510309	2170562.55	-	0.1
34	510335.05	2170578.08	-	0.1
35	510342.25	2170591.44	-	0.1
36	510376.72	2170598.14	-	0.1
37	510397.78	2170604.33	-	0.1
38	510380.22	2170649.83	-	0.1
39	510405.69	2170609.43	-	0.1
40	510479.62	2170595.31	-	0.1
41	510400.97	2170526.17	-	0.1
42	510442.11	2170510.87	-	0.1
43	510536.76	2170496.33	-	0.1
44	510548.9	2170497.37	-	0.1
45	510578.05	2170520.18	-	0.1
46	510580.4	2170506.05	-	0.1
47	510692.3	2170468.17	-	0.1
48	510718.09	2170465.4	-	0.1
49	510743.11	2170477.96	-	0.1
50	510786.59	2170472.46	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 3 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 4		Всего разделов: 8
Всего листов выписки: 22				
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409				
Кадастровый номер:			50:09:0020328:121	
1	2	3	4	5
51	510789.65	2170489.06	-	0.1
52	510900.98	2170463.7	-	0.1
53	510906.79	2170452.38	-	0.1
54	510942.57	2170453.42	-	0.1
55	510956.12	2170455.72	-	0.1
56	510956.84	2170478.08	-	0.1
57	510976.93	2170479	-	0.1
58	510975.82	2170445.01	-	0.1
59	510965.91	2170404.31	-	0.1
60	510869.24	2170403.94	-	0.1
1	510742.34	2170456.69	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

802

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 22
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101409

Кадастровый номер: 50:09:0020328:121

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0020328:121/2

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	509732.96	2170467.96	-	-
2	509711.02	2170446.75	-	-
3	509712.72	2170485.83	-	0.1
4	509715.11	2170541.13	-	0.1
5	509717.05	2170586	-	-
6	509739.56	2170595.45	-	-
7	509738.33	2170591.86	-	0.1
8	509736.09	2170540.22	-	0.1
9	509733.7	2170484.92	-	0.1
1	509732.96	2170467.96	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

363

полное наименование должности

инициалы, фамилия


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:

Раздел 1 Лист 1


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.04.2023г.			
Кадастровый номер:	50:09:0020544:2314		
Номер кадастрового квартала:	50:09:0020544		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.04.2023		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, Российская Федерация, городской округ Солнечногорск		
Площадь, м2:	674519 +/- 287		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Беликов Андрей Анатольевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", осуществляющее доверительное управление(Д.У.) Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", 7705794926		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------


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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.04.2023г.			
Кадастровый номер:		50:09:0020544:2314	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Рентного закрытого паевого инвестиционного фонда "Земельные ресурсы"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0020544:2314-50/416/2023-1 26.04.2023 09:41:47
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		26.04.2023 09:41:47
	номер государственной регистрации:		50:09:0020544:2314-50/416/2023-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 26.04.2023 по 01.01.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" зарегистрированы ФСФР России, № 2308, выдан 31.01.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFA1D6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
26.04.2023г.		Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер:	50:09:0020544:2314	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CEAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

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


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
26.04.2023г.			
Кадастровый номер:		50:09:0020544:2314	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 309487974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 64575127400433833109200328139839306360

Действителен с: 17.05.2022

Действителен до: 10.08.2023

Владелец: **ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

Электронный документ на бумажном носителе предоставил:

Муниципальное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг городского округа Солнечногорск Московской области»

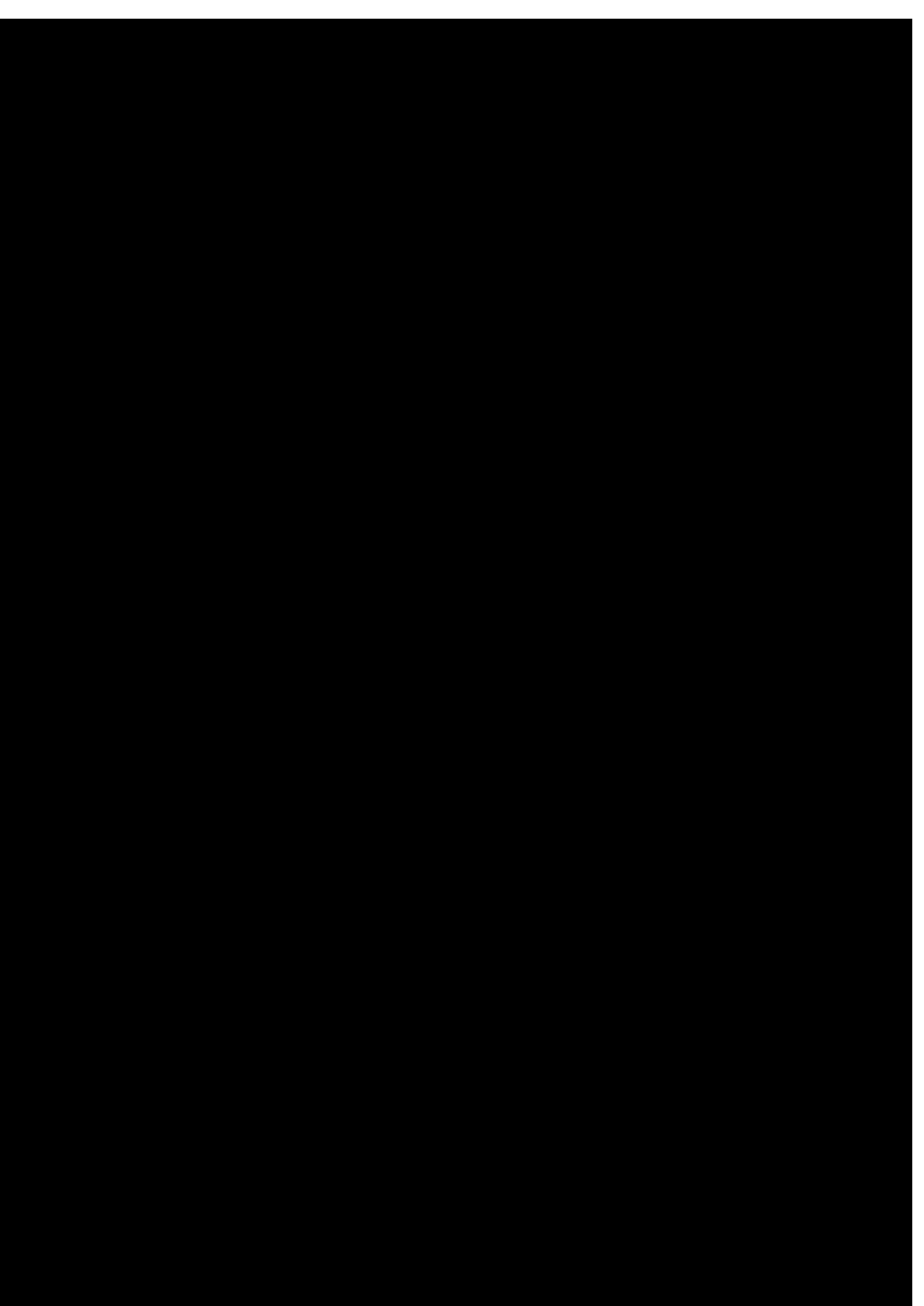
Московская обл., г.о. Солнечногорск, г. Солнечногорск, ул. им. Тельнова д. 3/2

Главный специалист

Бруевич Владимир Валерьевич

26.04.2023 11:56





ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.02.2021 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.02.2021 № 99/2021/375087436			
Кадастровый номер:		50:09:0060126:10	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0060126
Дата присвоения кадастрового номера:	данные отсутствуют
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 50:09:0060126:0010
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Пешковское, д. Радумля
Площадь:	28000 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	293160
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.02.2021 № 99/2021/375087436			
Кадастровый номер:		50:09:0060126:10	

Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.02.2021 № 99/2021/375087436			
Кадастровый номер:		50:09:0060126:10	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о категории земель имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с категорией земель «Категория не установлена». Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Васильев Сергей Владимирович

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
Всего разделов: ____	
Всего листов выписки: ____	
11.02.2021 № 99/2021/375087436	
Кадастровый номер:	50:09:0060126:10
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	2.1. Долевая собственность, № 50-50-62/051/2012-169 от 04.05.2012
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	24.10.2018
номер государственной регистрации:	50:09:0060126:10-50/009/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 24.10.2018 до окончания срока действия правил доверительного управления
3. 3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9 от 15.08.2018; Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	314

Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:
--

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.02.2021 г., поступившего на рассмотрение 11.02.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
11.02.2021 № 99/2021/375092551			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:25	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0060433
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2011
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Покров
Площадь:	6552 +/- 708 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	37739.52
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.02.2021 № 99/2021/375092551			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:25	

Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Сведения о кадастровом инженере:	Иванова Александра Витальевна №50-11-282
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.02.2021 № 99/2021/375092551			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:25	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.
Получатель выписки:	Васильев Сергей Владимирович

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ___ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ___
Всего разделов: ___	
Всего листов выписки: ___	
11.02.2021 № 99/2021/375092551	
Кадастровый номер:	50:09:0060433:25
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 50-50-62/051/2012-180 от 04.05.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	24.10.2018
номер государственной регистрации:	50:09:0060433:25-50/009/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 24.10.2018 до окончания срока действий правил доверительного управления
3. 3.1.1. лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9 от 15.08.2018; Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012
4. Договора участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11.	319

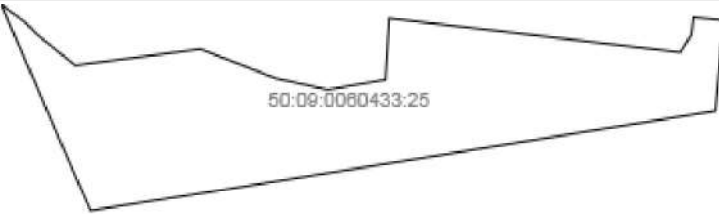
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
--	--

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.02.2021 № 99/2021/375092551			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:25	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.02.2021 № 99/2021/375092551			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:25	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	504908.76	2174227.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	504903.23	2174234.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	504900.28	2174237.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	504890.77	2174249.22	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	504895.59	2174286.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	504887.01	2174308.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	504883.66	2174323.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	504886.57	2174340.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	504904.64	2174341.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	504901.17	2174371.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	504894.63	2174427.86	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	504899.81	2174431.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	504904.9	2174431.68	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	504904.11	2174440.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	504893.7	2174439.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ___ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
11.02.2021 № 99/2021/375092551			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:25	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	504877.42	2174438.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	504847.88	2174253.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 24.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0060433
Дата присвоения кадастрового номера:	20.10.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Московская область, р-н Солнечногорский, с. п. Луневское, д Клушино
Площадь:	191549 +/- 383 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	114929.4
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:09:0060433:17
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __ Всего листов выписки: __
24.11.2018 № 99/2018/219040444		
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства	
Сведения о кадастровом инженере:	Доронин Николай Николаевич №69-11-308	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
24.11.2018 № 99/2018/219040444		
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения о площади имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с площадью 191787 кв.м.	
Получатель выписки:	Арутюнян Александр Артурович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	
1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 50-50/009-50/009/006/2016-9358/1 от 14.11.2016
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.	3.1.1.	вид:	Аренда, весь объект
		дата государственной регистрации:	14.11.2016
		номер государственной регистрации:	50-50/009-50/009/003/2015-2609/2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 11.06.2015 на 5 лет
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Перельман Михаил Григорьевич
		основание государственной регистрации:	Договор аренды от 16.04.2015 №20150416
	3.1.2.	вид:	Доверительное управление, Московская область, Солнечногорский район, сельское поселение Луневское, д. Клушино, кад.№50:09:0060433:1290, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Для сельскохозяйственного производства, площадь 191 787 +/-153 кв. м
		дата государственной регистрации:	24.10.2018
		номер государственной регистрации:	50:09:0060433:1290-50/009/2018-2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 24.10.2018 до окончания срока действия правил доверительного управления
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926	
	основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9 от 15.08.2018; Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012	
4.	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	2	3	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	3	4	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	4	5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	5	6	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	6	7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	7	8	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	8	9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	9	10	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	10	11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	11	12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	12	13	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	13	14	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
14	14	15	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
15	15	16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
16	16	17	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	17	18	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
18	18	19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
19	19	20	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	20	21	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
21	21	22	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
22	22	23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
23	23	24	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
24	24	25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
25	25	26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
26	26	27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
27	27	28	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
28	28	29	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
29	29	30	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
30	30	31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
31	31	32	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
32	32	33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
33	33	34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
34	34	35	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
35	35	36	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
36	36	37	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
37	37	38	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
38	38	39	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
39	39	40	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
40	40	41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
41	41	42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
42	42	43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
43	43	44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
44	44	45	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
45	45	46	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____	Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
46	46	47	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
47	47	48	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
48	48	49	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
49	49	50	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
50	50	51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
51	51	52	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
52	52	53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
53	53	54	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
54	54	55	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
55	55	56	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
56	56	57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
57	57	58	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
58	58	59	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
59	59	60	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
60	60	61	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
61	61	62	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
62	62	63	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
63	63	64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
64	64	65	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
65	65	66	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
66	66	67	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
67	67	68	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
68	68	69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
69	69	70	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
70	70	71	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
71	71	72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
72	72	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
2	499691.94	2175138.38	Закрепление отсутствует	2.5
3	499750.74	2175185.8	Закрепление отсутствует	2.5
4	499755.21	2175222.33	Закрепление отсутствует	2.5
5	499746.21	2175257.76	Закрепление отсутствует	2.5
6	499748.98	2175290	Закрепление отсутствует	2.5
7	499777.59	2175322.01	Закрепление отсутствует	2.5
8	499782.67	2175317.31	Закрепление отсутствует	2.5
9	499794.08	2175340.34	Закрепление отсутствует	2.5
10	499802.08	2175362.98	Закрепление отсутствует	2.5
11	499794.41	2175367.35	Закрепление отсутствует	2.5
12	499770.74	2175336.67	Закрепление отсутствует	2.5
13	499741.83	2175313.52	Закрепление отсутствует	2.5
14	499737.83	2175311.13	Закрепление отсутствует	2.5
15	499718.2	2175299.41	Закрепление отсутствует	2.5

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
16	499694.73	2175302.41	Закрепление отсутствует	2.5
17	499680.78	2175329.94	Закрепление отсутствует	2.5
18	499667.21	2175357.52	Закрепление отсутствует	2.5
19	499653.59	2175385.21	Закрепление отсутствует	2.5
20	499652.21	2175384.97	Закрепление отсутствует	2.5
21	499641	2175414.43	Закрепление отсутствует	2.5
22	499582.48	2175486.46	Закрепление отсутствует	2.5
23	499587.95	2175518.2	Закрепление отсутствует	2.5
24	499564.47	2175525.31	Закрепление отсутствует	2.5
25	499530.94	2175547.32	Закрепление отсутствует	2.5
26	499567.8	2175577.79	Закрепление отсутствует	0.1
27	499498.81	2175687.11	Закрепление отсутствует	0.1
28	499555.37	2175727.09	Закрепление отсутствует	0.1
29	499583.91	2175745.22	Закрепление отсутствует	0.1
30	499630.91	2175763.54	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
31	499630.5	2175764.71	Закрепление отсутствует	0.1
32	499633.79	2175766.21	Закрепление отсутствует	0.1
33	499634.27	2175764.96	Закрепление отсутствует	0.1
34	499667.32	2175778.23	Закрепление отсутствует	0.1
35	499682.9	2175797.68	Закрепление отсутствует	0.1
36	499699.6	2175817.9	Закрепление отсутствует	0.1
37	499713.8	2175833.49	Закрепление отсутствует	0.1
38	499719.67	2175848.84	Закрепление отсутствует	0.1
39	499731.77	2175865.56	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
43	499730.11	2175893.47	Закрепление отсутствует	2.5
44	499702.1	2175873.74	Закрепление отсутствует	2.5
45	499653.81	2175829.52	Закрепление отсутствует	0.1

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
46	499652.77	2175813.57	Закрепление отсутствует	0.1
47	499645.07	2175805.2	Закрепление отсутствует	0.1
48	499641.46	2175801.48	Закрепление отсутствует	0.1
49	499633.74	2175807.28	Закрепление отсутствует	0.1
50	499633.54	2175807.04	Закрепление отсутствует	2.5
51	499628.8	2175810.99	Закрепление отсутствует	2.5
52	499594.66	2175798.83	Закрепление отсутствует	2.5
53	499559.41	2175804.57	Закрепление отсутствует	2.5
54	499551.82	2175818.16	Закрепление отсутствует	2.5
55	499524.43	2175845.25	Закрепление отсутствует	2.5
56	499510.91	2175870.83	Закрепление отсутствует	2.5
57	499496.29	2175948.48	Закрепление отсутствует	2.5
58	499493.35	2175969.31	Закрепление отсутствует	2.5
59	499496.37	2175984.94	Закрепление отсутствует	2.5
60	499484.27	2175999.6	Закрепление отсутствует	2.5

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444		Всего листов выписки: ____	
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

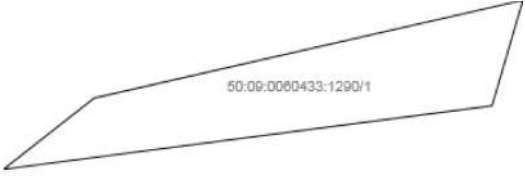
Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
61	499466.84	2176039.92	Закрепление отсутствует	2.5
62	499432.46	2175988.69	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

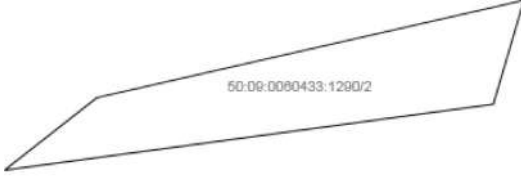
План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:09:0060433:1290/1
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:09:0060433:1290/2
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

План (чертеж, схема) части земельного участка	Учетный номер части: 50:09:0060433:1290/3
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0060433:1290/4	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	70	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.09.2.90, Доверенность № 2-1039 от 25.05.2015
2	70	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.09.2.206, Доверенность № 2-4975 от 08.11.2016
3	35026	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.1111, Государственный контракт № 1184-ФБ от 25.10.2013
4	153342	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.1113, Техническое задание к Государственному контракту № 1184 ФБ от 25.10.2013

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		24.11.2018 № 99/2018/219040444		
Кадастровый номер:			50:09:0060433:1290	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
2	499691.94	2175138.38	Закрепление отсутствует	2.5
3	499750.74	2175185.8	Закрепление отсутствует	2.5
4	499755.21	2175222.33	Закрепление отсутствует	2.5
5	499746.21	2175257.76	Закрепление отсутствует	2.5
6	499748.98	2175290	Закрепление отсутствует	2.5
7	499777.59	2175322.01	Закрепление отсутствует	2.5
8	499782.67	2175317.31	Закрепление отсутствует	2.5
12	499770.74	2175336.67	Закрепление отсутствует	2.5
13	499741.83	2175313.52	Закрепление отсутствует	2.5
14	499737.83	2175311.13	Закрепление отсутствует	2.5
15	499718.2	2175299.41	Закрепление отсутствует	2.5
16	499694.73	2175302.41	Закрепление отсутствует	2.5
17	499680.78	2175329.94	Закрепление отсутствует	2.5
18	499667.21	2175357.52	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
19	499653.59	2175385.21	Закрепление отсутствует	2.5
20	499652.21	2175384.97	Закрепление отсутствует	2.5
21	499641	2175414.43	Закрепление отсутствует	2.5
22	499582.48	2175486.46	Закрепление отсутствует	2.5
23	499587.95	2175518.2	Закрепление отсутствует	2.5
24	499564.47	2175525.31	Закрепление отсутствует	2.5
25	499530.94	2175547.32	Закрепление отсутствует	2.5
26	499567.8	2175577.79	Закрепление отсутствует	0.1
27	499498.81	2175687.11	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
73	499742.1	2175895.38	данные отсутствуют	0.1
74	499742.32	2175897.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	499739.45	2175875.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	499742.04	2175894.63	данные отсутствуют	0.1
77	499742.37	2175897.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	499677.92	2175124.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	499272.98	2176057.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	499263.22	2176017.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	499243.4	2175993.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	499276.02	2175938.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	499278.98	2175855.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	499246.27	2175748.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	499266.86	2175690.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	499337.74	2175651.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	499386.01	2175600.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	499468.15	2175517.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
89	499516.92	2175461.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	499539.92	2175409.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	499665.76	2175240.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	499685.83	2175185.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	499420.99	2175993.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	499420.13	2175982.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	499429.8	2175846.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	499413.16	2175783.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	499492.71	2175711.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	499508.41	2175693.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	499775.03	2175342.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	499786.72	2175325.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040444				
Кадастровый номер:			50:09:0060433:1290	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 2				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
2	499691.94	2175138.38	Закрепление отсутствует	2.5
3	499750.74	2175185.8	Закрепление отсутствует	2.5
4	499755.21	2175222.33	Закрепление отсутствует	2.5
5	499746.21	2175257.76	Закрепление отсутствует	2.5
6	499748.98	2175290	Закрепление отсутствует	2.5
7	499777.59	2175322.01	Закрепление отсутствует	2.5
8	499782.67	2175317.31	Закрепление отсутствует	2.5
12	499770.74	2175336.67	Закрепление отсутствует	2.5
13	499741.83	2175313.52	Закрепление отсутствует	2.5
14	499737.83	2175311.13	Закрепление отсутствует	2.5
15	499718.2	2175299.41	Закрепление отсутствует	2.5
16	499694.73	2175302.41	Закрепление отсутствует	2.5
17	499680.78	2175329.94	Закрепление отсутствует	2.5
18	499667.21	2175357.52	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего листов выписки: _____
24.11.2018		№ 99/2018/219040444	
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
19	499653.59	2175385.21	Закрепление отсутствует	2.5
20	499652.21	2175384.97	Закрепление отсутствует	2.5
21	499641	2175414.43	Закрепление отсутствует	2.5
22	499582.48	2175486.46	Закрепление отсутствует	2.5
23	499587.95	2175518.2	Закрепление отсутствует	2.5
24	499564.47	2175525.31	Закрепление отсутствует	2.5
25	499530.94	2175547.32	Закрепление отсутствует	2.5
26	499567.8	2175577.79	Закрепление отсутствует	0.1
27	499498.81	2175687.11	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
73	499742.1	2175895.38	данные отсутствуют	0.1
74	499742.32	2175897.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	499739.45	2175875.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	499742.04	2175894.63	данные отсутствуют	0.1
77	499742.37	2175897.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	499677.92	2175124.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	499272.98	2176057.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	499263.22	2176017.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	499243.4	2175993.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	499276.02	2175938.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	499278.98	2175855.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	499246.27	2175748.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	499266.86	2175690.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	499337.74	2175651.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	499386.01	2175600.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	499468.15	2175517.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
89	499516.92	2175461.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	499539.92	2175409.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	499665.76	2175240.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	499685.83	2175185.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	499420.99	2175993.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	499420.13	2175982.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	499429.8	2175846.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	499413.16	2175783.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	499492.71	2175711.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	499508.41	2175693.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	499775.03	2175342.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	499786.72	2175325.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____		24.11.2018 № 99/2018/219040444		
Кадастровый номер:			50:09:0060433:1290	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
	2	3	4	5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
2	499691.94	2175138.38	Закрепление отсутствует	2.5
3	499750.74	2175185.8	Закрепление отсутствует	2.5
4	499755.21	2175222.33	Закрепление отсутствует	2.5
5	499746.21	2175257.76	Закрепление отсутствует	2.5
6	499748.98	2175290	Закрепление отсутствует	2.5
7	499777.59	2175322.01	Закрепление отсутствует	2.5
8	499782.67	2175317.31	Закрепление отсутствует	2.5
12	499770.74	2175336.67	Закрепление отсутствует	2.5
13	499741.83	2175313.52	Закрепление отсутствует	2.5
14	499737.83	2175311.13	Закрепление отсутствует	2.5
15	499718.2	2175299.41	Закрепление отсутствует	2.5
16	499694.73	2175302.41	Закрепление отсутствует	2.5
17	499680.78	2175329.94	Закрепление отсутствует	2.5
18	499667.21	2175357.52	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
24.11.2018 № 99/2018/219040444		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
19	499653.59	2175385.21	Закрепление отсутствует	2.5
20	499652.21	2175384.97	Закрепление отсутствует	2.5
21	499641	2175414.43	Закрепление отсутствует	2.5
22	499582.48	2175486.46	Закрепление отсутствует	2.5
23	499587.95	2175518.2	Закрепление отсутствует	2.5
24	499564.47	2175525.31	Закрепление отсутствует	2.5
25	499530.94	2175547.32	Закрепление отсутствует	2.5
26	499567.8	2175577.79	Закрепление отсутствует	0.1
27	499498.81	2175687.11	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
73	499742.1	2175895.38	данные отсутствуют	0.1
74	499742.32	2175897.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	499739.45	2175875.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	499742.04	2175894.63	данные отсутствуют	0.1
77	499742.37	2175897.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	499677.92	2175124.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	499272.98	2176057.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	499263.22	2176017.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	499243.4	2175993.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	499276.02	2175938.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	499278.98	2175855.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	499246.27	2175748.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	499266.86	2175690.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	499337.74	2175651.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	499386.01	2175600.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	499468.15	2175517.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
89	499516.92	2175461.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	499539.92	2175409.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	499665.76	2175240.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	499685.83	2175185.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	499420.99	2175993.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	499420.13	2175982.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	499429.8	2175846.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	499413.16	2175783.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	499492.71	2175711.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	499508.41	2175693.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	499775.03	2175342.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	499786.72	2175325.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
Всего листов выписки: ____				
24.11.2018 № 99/2018/219040444				
Кадастровый номер:			50:09:0060433:1290	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 4				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
1	499643.21	2175089.61	Закрепление отсутствует	2.5
2	499691.94	2175138.38	Закрепление отсутствует	2.5
3	499750.74	2175185.8	Закрепление отсутствует	2.5
4	499755.21	2175222.33	Закрепление отсутствует	2.5
5	499746.21	2175257.76	Закрепление отсутствует	2.5
6	499748.98	2175290	Закрепление отсутствует	2.5
7	499777.59	2175322.01	Закрепление отсутствует	2.5
8	499782.67	2175317.31	Закрепление отсутствует	2.5
12	499770.74	2175336.67	Закрепление отсутствует	2.5
13	499741.83	2175313.52	Закрепление отсутствует	2.5
14	499737.83	2175311.13	Закрепление отсутствует	2.5
15	499718.2	2175299.41	Закрепление отсутствует	2.5
16	499694.73	2175302.41	Закрепление отсутствует	2.5
17	499680.78	2175329.94	Закрепление отсутствует	2.5
18	499667.21	2175357.52	Закрепление отсутствует	2.5

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
		подпись	

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего листов выписки: _____
24.11.2018		№ 99/2018/219040444	
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
19	499653.59	2175385.21	Закрепление отсутствует	2.5
20	499652.21	2175384.97	Закрепление отсутствует	2.5
21	499641	2175414.43	Закрепление отсутствует	2.5
22	499582.48	2175486.46	Закрепление отсутствует	2.5
23	499587.95	2175518.2	Закрепление отсутствует	2.5
24	499564.47	2175525.31	Закрепление отсутствует	2.5
25	499530.94	2175547.32	Закрепление отсутствует	2.5
26	499567.8	2175577.79	Закрепление отсутствует	0.1
27	499498.81	2175687.11	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
40	499739.52	2175875.45	Закрепление отсутствует	0.1
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
41	499742.66	2175879.46	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
42	499746.98	2175898.44	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
63	499229.76	2176076.42	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
64	499224.5	2175986.64	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
65	499255.8	2175903.19	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
66	499236.61	2175834.66	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
67	499222.42	2175737.65	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
68	499243.76	2175690.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
69	499350.75	2175588.68	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
70	499527.09	2175389.33	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
71	499605.22	2175282.55	Закрепление отсутствует	2.5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
Государственный регистратор				ФГИС ЕГРН
полное наименование должности			подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 : _____	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
72	499644.55	2175187.67	Закрепление отсутствует	2.5
73	499742.1	2175895.38	данные отсутствуют	0.1
74	499742.32	2175897.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
75	499739.45	2175875.36	данные отсутствуют	данные отсутствуют
76	499742.04	2175894.63	данные отсутствуют	0.1
77	499742.37	2175897.08	данные отсутствуют	данные отсутствуют
78	499677.92	2175124.35	данные отсутствуют	данные отсутствуют
79	499272.98	2176057.71	данные отсутствуют	данные отсутствуют
80	499263.22	2176017.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
81	499243.4	2175993.48	данные отсутствуют	данные отсутствуют
82	499276.02	2175938.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют
83	499278.98	2175855.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют
84	499246.27	2175748.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
85	499266.86	2175690.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
86	499337.74	2175651.1	данные отсутствуют	данные отсутствуют
87	499386.01	2175600.58	данные отсутствуют	данные отсутствуют
88	499468.15	2175517.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2 :	Всего разделов: _____
Всего листов выписки: _____			
24.11.2018 № 99/2018/219040444			
Кадастровый номер:		50:09:0060433:1290	

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
89	499516.92	2175461.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют
90	499539.92	2175409.28	данные отсутствуют	данные отсутствуют
91	499665.76	2175240.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют
92	499685.83	2175185.02	данные отсутствуют	данные отсутствуют
93	499420.99	2175993.65	данные отсутствуют	данные отсутствуют
94	499420.13	2175982.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют
95	499429.8	2175846.21	данные отсутствуют	данные отсутствуют
96	499413.16	2175783.45	данные отсутствуют	данные отсутствуют
97	499492.71	2175711.07	данные отсутствуют	данные отсутствуют
98	499508.41	2175693.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют
99	499775.03	2175342.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют
100	499786.72	2175325.49	данные отсутствуют	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.11.2018 г., поступившего на рассмотрение 24.11.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040327			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0060510
Дата присвоения кадастрового номера:	03.08.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 50-09-0060510-0030
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, вблизи д.Пикино
Площадь:	19654 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	205777.38
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
24.11.2018 № 99/2018/219040327		
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
24.11.2018 № 99/2018/219040327		Всего листов выписки: __
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Арутюнян Александр Артурович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
24.11.2018 № 99/2018/219040327	
Кадастровый номер:	50:09:0060510:30
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 50-50-62/051/2012-182 от 05.05.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1. вид:	Доверительное управление, Московская область, Солнечногорский район, с.п.Луневское, вблизи д. Пикино, кад.№50:09:0060510:30, Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для сельскохозяйственного производства, общая площадь 19654 кв. м
дата государственной регистрации:	24.10.2018
номер государственной регистрации:	50:09:0060510:30-50/009/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 24.10.2018 до окончания срока действий правил доверительного управления
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9 от 15.08.2018; Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040327			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30	

План (чертеж, схема) земельного участка

		
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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


Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040327			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495253.29	2177262.92	данные отсутствуют	0.1
2	495245.5	2177306.18	данные отсутствуют	0.1
3	495236.65	2177355.39	данные отсутствуют	7.5
4	495446.1	2177375.34	данные отсутствуют	7.5
5	495484.97	2177329.64	данные отсутствуют	7.5
6	495611.07	2177338.22	данные отсутствуют	7.5

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040327			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0060510:30/1	
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

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

Земельный участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040327			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
1	10807	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, 50.00.2.945, Доверенность № 843 от 05.12.2015

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок				
<small>(вид объекта недвижимости)</small>				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: ____
24.11.2018 № 99/2018/219040327		Всего листов выписки: ____		
Кадастровый номер:		50:09:0060510:30		
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 1				
Система координат: МСК-50, зона 2				
Зона №				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495253.29	2177262.92	данные отсутствуют	0.1
2	495245.5	2177306.18	данные отсутствуют	0.1
4	495446.1	2177375.34	данные отсутствуют	7.5
7	495245.48	2177306.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	495295.77	2177318.4	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	495312.42	2177324.17	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	495429.99	2177373.81	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	495476.72	2177339.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	495338.15	2177280.78	данные отсутствуют	данные отсутствуют
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности			подпись	
			инициалы, фамилия	

М.П.

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Московской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.06.2023, поступившего на рассмотрение 20.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:	50:09:0060510:3008		
Номер кадастрового квартала:	50:09:0060510		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.09.2018		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Московская область, р-н Солнечногорский, с/п Лунёвское		
Площадь:	160625 +/- 140		
Кадастровая стоимость, руб.:	1154893.75		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:00:0000000:1061, 0:0:0:3276		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	50:09:0060510:2938		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственного производства		
Сведения о кадастровом инженерере:	данные отсутствуют		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		<p>Посредством данного земельного участка обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:09:0060510:3009, 50:09:0060510:3033, 50:09:0060510:3034, 50:09:0060510:3035, 50:09:0060510:3036. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.08.2018; реквизиты документа-основания:</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

карта (план) охранной зоны кольцевого магистрального нефтепровода с отводами от 30.09.2015 № б/н выдан: ООО "Алмакс-Гео". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.08.2018; реквизиты документа-основания: выписка из разделительного/вступительного баланса от 05.04.2018 № СЭС/33/817 выдан: Филиал ПАО "МОЭСК" Северные электрические сети. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.08.2018; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.08.2018; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.08.2018; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ПАО "Московская объединенная электросетевая компания". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.03.2020; реквизиты документа-основания: решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП" от 17.04.1980 № 500-1143 выдан: Исполком Моссовета и Мособлисполком. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 13.03.2020; реквизиты документа-основания: решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП" от 17.04.1980 № 500-1143 выдан: Исполком Моссовета и Мособлисполком. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 29.04.2021; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области . вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.07.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение Министерства энергетики Московской области от 11.11.2022 № 293-Р "Об изменении зоны с особыми условиями использования



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
		<p>территории кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП – Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП – Западное полукольцо с 0 км по 43 км, с 84 км по 99 км, со 101 км по 169 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП – отвод на топливозаправочный комплекс аэропорта «Шереметьево» линия: ТС-1» (реестровый номер 50:00-6.336)" от 11.11.2022 № 293-р выдан: Министерство энергетики Московской области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 26.08.2022; реквизиты документа-основания: о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 04.10.2021 № Р-210-113 выдан: Центральное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор).</p>	
Получатель выписки:		Леонтьев Андрей Владимирович	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев - Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы" данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счета владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:09:0060510:3008-50/416/2021-5 18.01.2021 18:16:13
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	18.01.2021 18:16:13	
	номер государственной регистрации:	50:09:0060510:3008-50/416/2021-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.01.2021 на срок действия правил доверительного управления	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", осуществляющее доверительное управление (Д.У.) Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", ИНН: 7705794926	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления, № 2308, выдан 31.01.2012	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729		Всего листов выписки: 41
Кадастровый номер:	50:09:0060510:3008	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

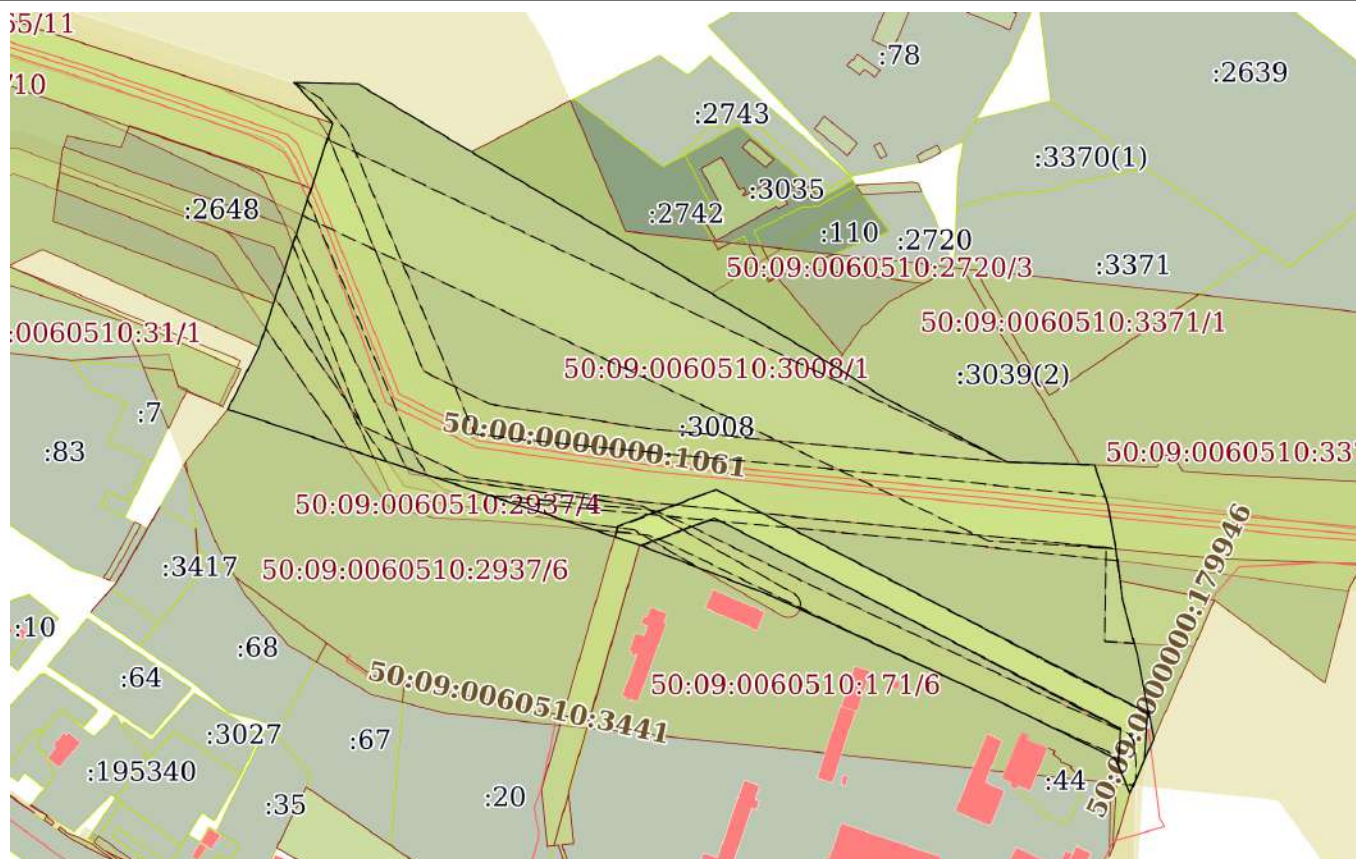
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:6000	Условные обозначения:	
----------------	-----------------------	--

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	203°37.4`	47.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	336°54.2`	30.46	данные отсутствуют	50:09:0060510:171	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	296°9.9`	103.05	данные отсутствуют	50:09:0060510:171	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	294°52.2`	203.25	данные отсутствуют	50:09:0060510:171	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	291°3.8`	113.05	данные отсутствуют	50:09:0060510:171	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	288°15.9`	348.71	данные отсутствуют	50:09:0060510:2937	vasiliev@iskraland.ru, г.Москва, Карамышевская наб., д.34, кв.12
7	1.1.7	1.1.8	26°44.8`	56.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	18°7.5`	189.07	данные отсутствуют	50:09:0060510:2765	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	316°38.9`	45.23	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
10	1.1.10	1.1.11	91°17.5`	51.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	120°58.1`	100.79	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	120°32.6`	344.76	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.14	122°33.8`	45.87	данные отсутствуют	50:09:0060510:3039(2)	адрес отсутствует
14	1.1.13	1.1.13			данные отсутствуют	50:09:0060510:2742, 50:09:0060510:3033	данные отсутствуют; обл.Московская, г.Домодедово, ул.Энергетиков, д.4, кв.85
15	1.1.14	1.1.15	117°34.1`	113.09	данные отсутствуют	50:09:0060510:3039(2)	адрес отсутствует
16	1.1.15	1.1.16	92°5.8`	70.25	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.16	1.1.17	161°24.7`	33.03	данные отсутствуют	50:09:0060510:3370(2)	адрес отсутствует
18	1.1.17	1.1.18	169°6.4`	33.66	данные отсутствуют	50:09:0060510:3370(2)	адрес отсутствует
19	1.1.18	1.1.19	172°57.5`	43.64	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
20	1.1.19	1.1.20	164°56.5`	46.88	данные отсутствуют	50:09:0060510:3039(1)	адрес отсутствует



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 2 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 2			Всего разделов: 8		Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729							
Кадастровый номер:				50:09:0060510:3008			
1	2	3	4	5	6	7	8
21	1.1.20	1.1.1	168°54.1`	68.52	данные отсутствуют	50:09:0060510:3039(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	494918.83	2175924.81	-	0.1
2	494875.09	2175905.68	-	0.1
3	494903.11	2175893.73	-	0.1
4	494948.55	2175801.24	-	0.1
5	495034.03	2175616.84	-	0.1
6	495074.66	2175511.34	-	0.1
7	495183.95	2175180.2	-	0.1
8	495234.25	2175205.55	-	0.1
9	495413.94	2175264.37	-	0.1
10	495446.83	2175233.32	-	0.1
11	495445.67	2175284.75	-	0.1
12	495393.81	2175371.17	-	0.1
13	495218.61	2175668.09	-	0.1
14	495193.92	2175706.75	-	0.1
15	495141.58	2175807	-	0.1
16	495139.01	2175877.2	-	0.1
17	495107.7	2175887.73	-	0.1
18	495074.65	2175894.09	-	0.1
19	495031.34	2175899.44	-	0.1
20	494986.07	2175911.62	-	0.1
1	494918.83	2175924.81	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

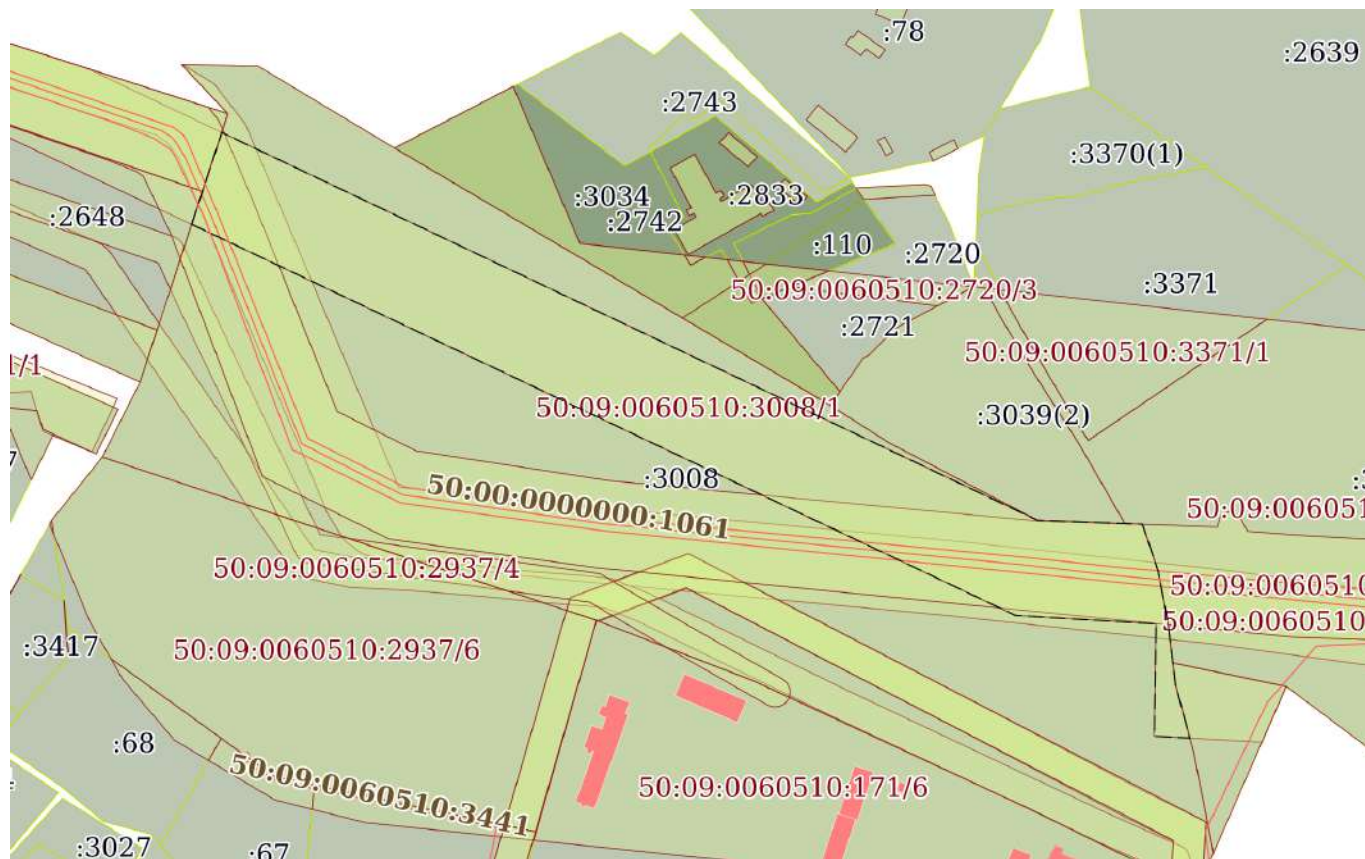
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

План (чертеж, схема) части земельного участка Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/1



Масштаб 1:5000 Условные обозначения:

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

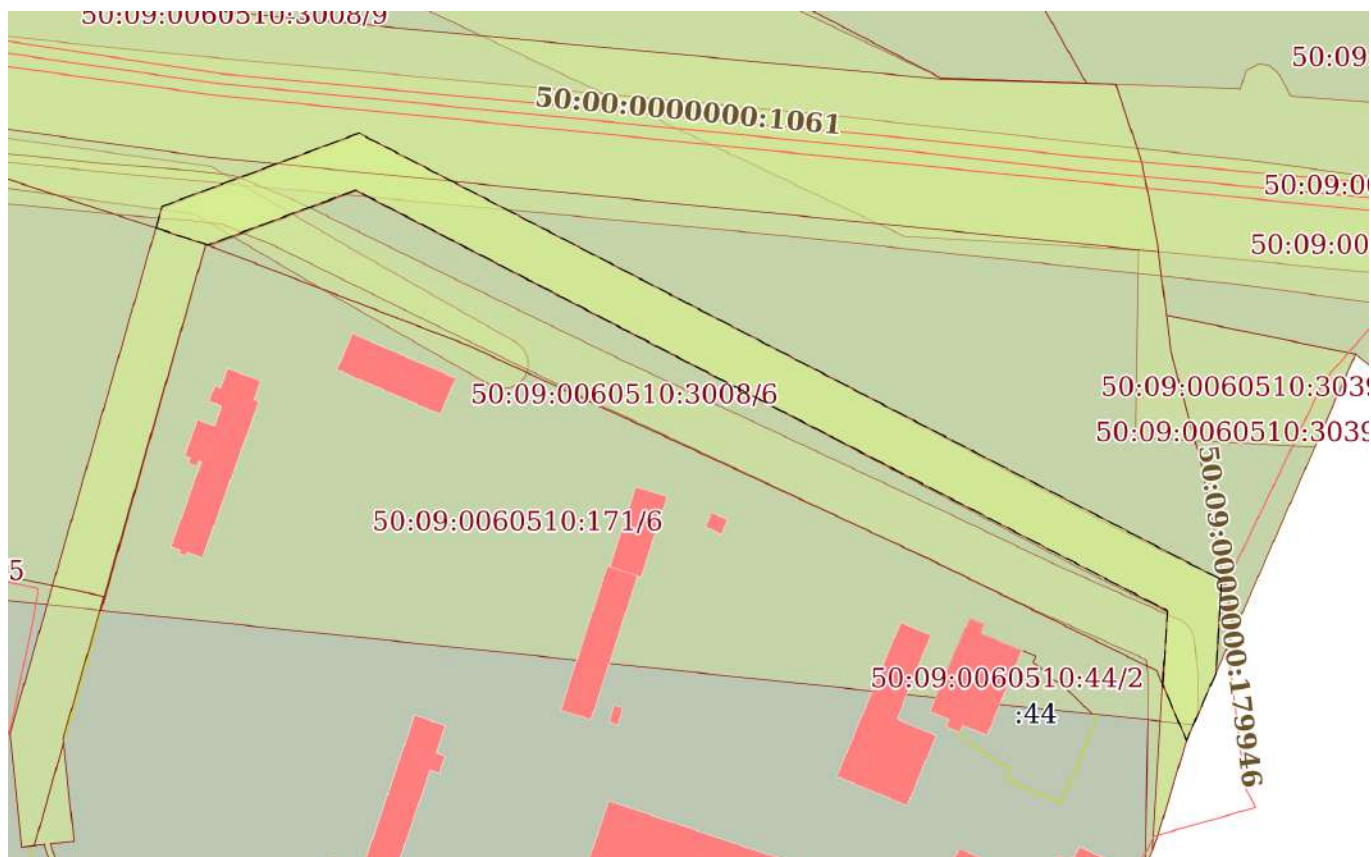
Лист № 2 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/2



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/4	
Масштаб 1:4000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

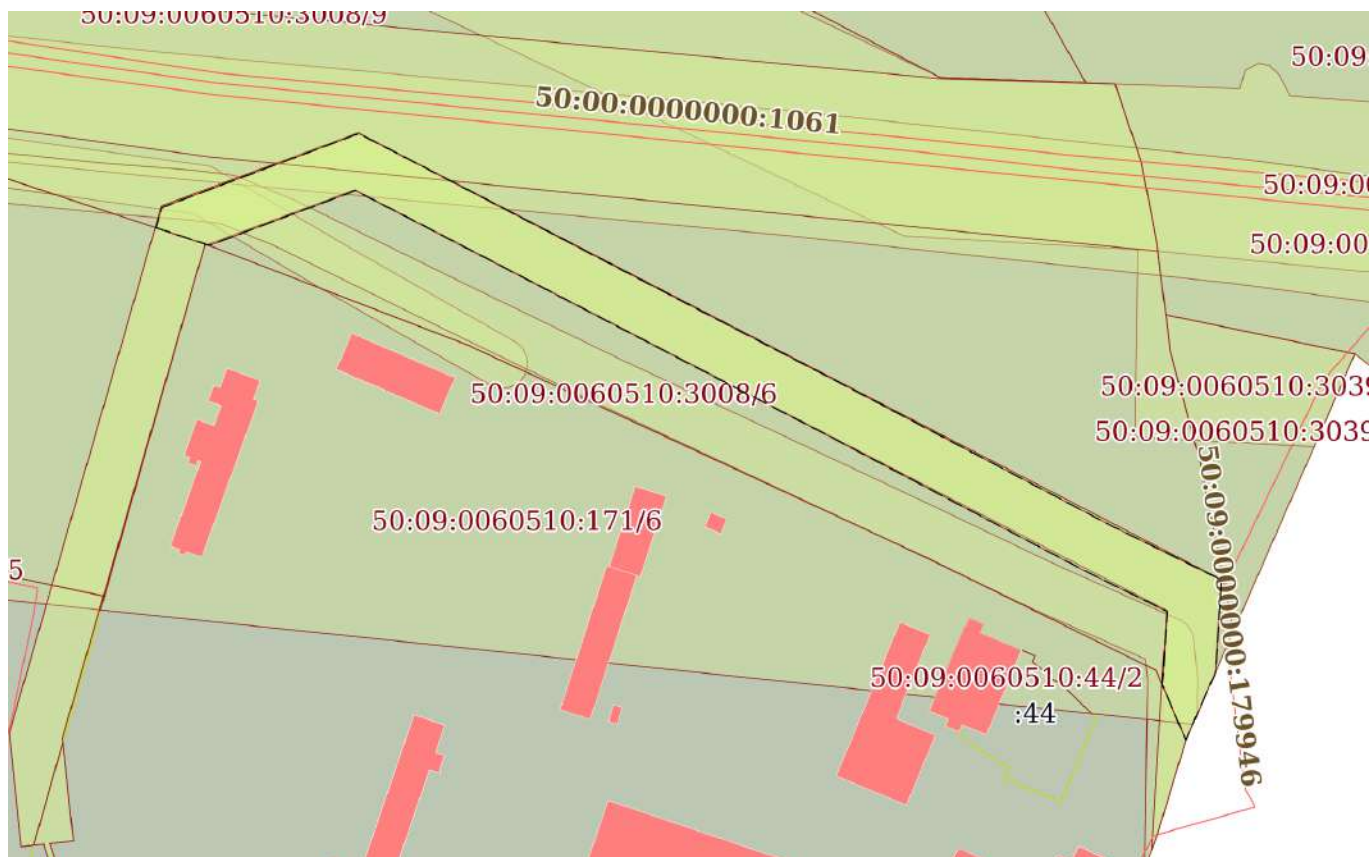
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/5



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

867

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

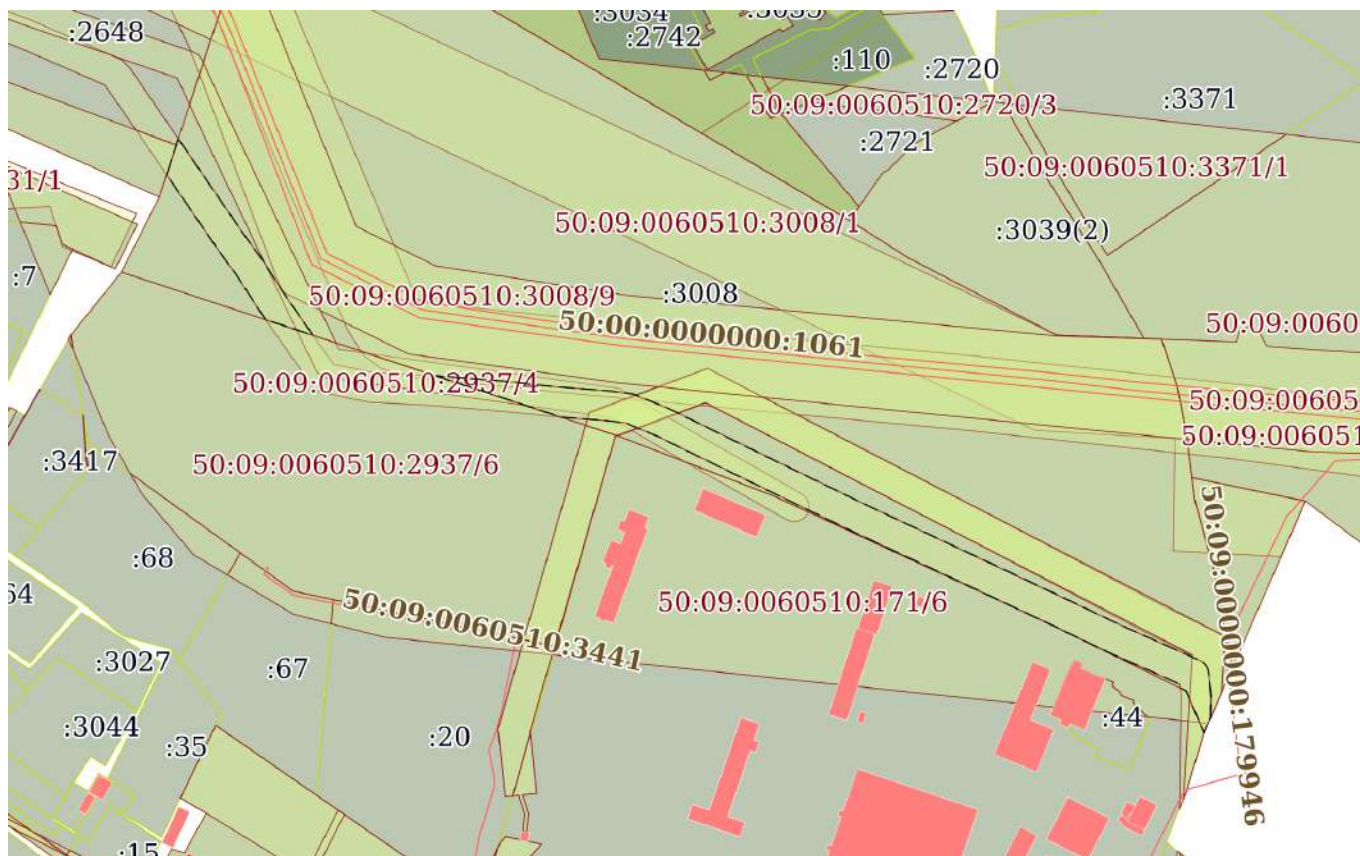
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/6



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

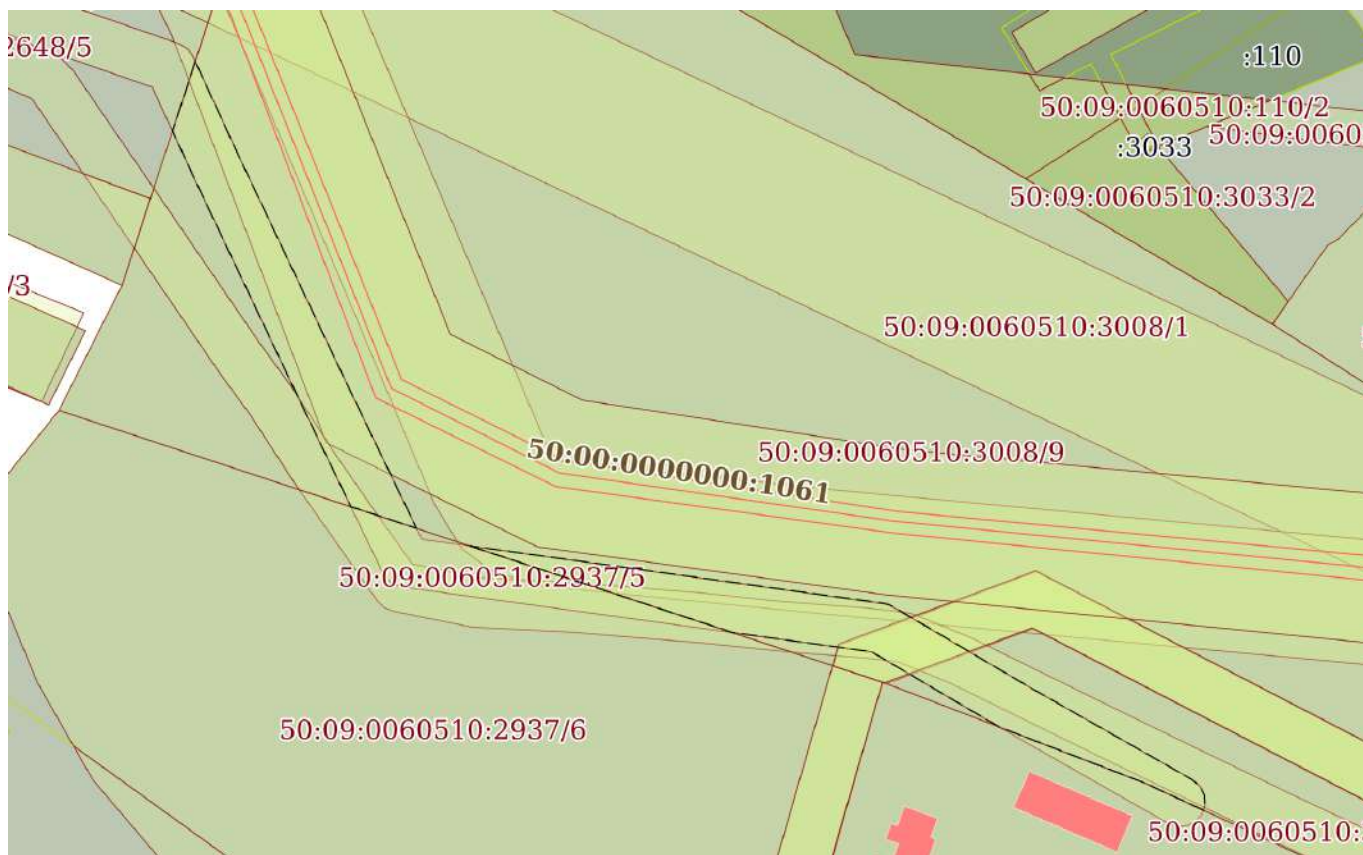
Лист № 6 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/7



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/8	
Масштаб 1:6000	Условные обозначения:		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

330

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4	Всего листов раздела 4: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/9



Масштаб 1:4000

Условные обозначения:

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 4

Всего листов раздела 4: 9

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/10



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
50:09:0060510:3008/1	45729	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) охранной зоны кольцевого магистрального нефтепровода с отводами от 30.09.2015 № б/н выдан: ООО "Алмакс-Гео"; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены п. 4.3, 4.4 «Правил охраны магистральных трубопроводов», утвержденными Постановлением Госгортехнадзора России №9 от 22.04.1992 г.: «4.3. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. 4.4. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается: строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей, любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать конюшни, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда; в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; д)</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

		<p>производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах; е) производить геолого-съёмочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.»; Реестровый номер границы: 50.00.2.516</p>
50:09:0060510:3008/2	10583.07	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: выписка из разделительного/вступительного баланса от 05.04.2018 № СЭС/33/817 выдан: Филиал ПАО "МОЭСК" Северные электрические сети; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

		<p>точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50.00.2.1138</p>
50:09:0060510:3008/4	39998	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; Содержание ограничения (обременения): согласно "Правила охраны магистральных трубопроводов" (утв. Минтопэнерго РФ от 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 №9): в охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность – от аварийного разлива транспортируемой продукции; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые постройки и сооружения; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда; в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды; г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку фунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах: е) производить геологосъемочные, геолого - разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб фунта (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
		в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних.; Реестровый номер границы: 50.00.2.944	
50:09:0060510:3008/5	10567.11	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 25.05.2015 № 2-1039 выдан: ПАО "Московская объединенная электросетевая компания"; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009г., п.п 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п.11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 50.00.2.1027	
50:09:0060510:3008/6	13401	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение Исполкома Моссовета и	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
		Мособлисполкома "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП" от 17.04.1980 № 500-1143 выдан: Исполком Моссовета и Мособлисполком; Содержание ограничения (обременения): Не допускаются все виды строительства и хозяйственной деятельности, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, объектов постоянного хранения и переработки твердых промышленных отходов.; Реестровый номер границы: 50.00.2.1226	
50:09:0060510:3008/7	8412	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение Исполкома Моссовета и Мособлисполкома "Об утверждении проекта установления красных линий границ зон санитарной охраны источников водоснабжения г. Москвы в границах ЛПЗП" от 17.04.1980 № 500-1143 выдан: Исполком Моссовета и Мособлисполком; Содержание ограничения (обременения): Не допускаются все виды строительства и хозяйственной деятельности, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, объектов постоянного хранения и переработки твердых промышленных отходов.; Реестровый номер границы: 50.00.2.1227	
50:09:0060510:3008/8	160617	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение суда от 18.07.2019 № А41-39565/2019 выдан: Арбитражный суд Московской области ; Содержание ограничения (обременения): согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

		сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше – 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN – 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN – 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN – 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN – 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN – 350 м; Реестровый номер границы: 50:00-6.1504; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных расстояний магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково"; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: -
50:09:0060510:3008/9	46257	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Министерства энергетики Московской области от 11.11.2022 № 293-Р "Об изменении зоны с особыми условиями использования территории кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП – Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП – Западное полукольцо с 0 км по 43 км, с 84 км по 99 км, со 101 км по 169 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП – отвод на топливозаправочный комплекс аэропорта «Шереметьево» линия: ТС-1» (реестровый номер 50:00-6.336)" от 11.11.2022 № 293-р выдан: Министерство энергетики Московской области; Содержание ограничения (обременения): Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго России 29.04.1992 г., постановление Госгортехнадзора России от 22.04.1992 г. №9. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущих нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать и включать средства связи, энергосбережения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность- от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями, производить дноуглубительные и землечерпательные работы; е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые и закрытые источники огня. В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается: а) возводить любые постройки и сооружения; б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда; в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347СFAD6FА78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

		<p>огороды; г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы; д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах; е) производить геологосъемочные, геодогоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательные работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов). Предприятия и организации, получившие письменное разрешение на ведение в охранных зонах трубопроводов работ, обязаны выполнять их с соблюдением условий, обеспечивающих сохранность трубопроводов и опознавательных знаков, и несут ответственность за повреждение последних; Реестровый номер границы: 50:00-6.336; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории (охранная зона) кольцевого магистрального нефтепродуктопровода на участке «МНПП - Восточное полукольцо с 0 км по 159 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП - Западное полукольцо с 0 км по 43 км, с 84 км по 99 км, со 101 км по 169 км, три линии: АБ, ДТ, ТС-1», «МНПП – отвод на топливозаправочный комплекс аэропорта «Шереметьево» линия: ТС-1»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 50.00.2.516</p>
50:09:0060510:3008/10	10584	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 04.10.2021 № Р-210-113 выдан: Центральное управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору (Ростехнадзор); Содержание ограничения (обременения): 8. В охранных зонах(ОЗ) запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юр. лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры ВЛ посторонние предметы, а также подниматься на опоры ВЛ;б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах ОЗ вводных и распределительных устройств, подстанций, ВЛ электропередачи, а также в ОЗкабельных ЛЭП;г) размещать свалки;д)</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974ВЗСА8Е1F07А347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

		<p>производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в ОЗподземных кабельных линий электропередачи).9. В ОЗ, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных п. 8 настоящих Правил, запрещается:а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в ОЗВЛ);в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в ОЗвоздушных линий электропередачи);г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в ОЗподводных кабельных линий электропередачи);д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в ОЗВЛ).10. В пределах ОЗ без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в ОЗ подводных кабельных линий электропередачи);д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛ электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в ОЗ ВЛ электропередачи);ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в ОЗподземных кабельных линий электропередачи);з) полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в ОЗ ВЛ электропередачи);и) полевые с/х работы с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 метров (в ОЗВЛ) или полевые с/х работы, связанные с вспашкой земли (в ОЗкабельных линий электропередачи); Реестровый номер границы: 50:00-6.1188; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: охранная зона ЛЭП-6кВ ф. ЦРП-48-ТП-325 с.1; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций</p>
3	данные отсутствуют	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: доверенность от 05.12.2015 № 843 выдан: ООО "Газпром трансгаз Москва"; Содержание ограничения (обременения): согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 9 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 9	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	
	<p>и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.), минимальные расстояний газопроводов и нефтепроводов приведены в таблице 4 строка 1: Города и другие населенные пункты; коллективные сады с садовыми домиками, дачные поселки; отдельные промышленные и сельскохозяйственные предприятия; тепличные комбинаты и хозяйства; птицефабрики; молокозаводы; карьеры разработки полезных ископаемых; гаражи и открытые стоянки для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящие здания с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т.д.); жилые здания 3-этажные и выше; железнодорожные станции; аэропорты; морские и речные порты и пристани; гидроэлектростанции; гидротехнические сооружения морского и речного транспорта; очистные сооружения и насосные станции водопроводные, не относящиеся к магистральному трубопроводу, мосты железных дорог общей сети и автомобильных дорог I и II категорий с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); склады легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м; автозаправочные станции; мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачты (башни) и сооружения многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций; минимальные расстояний от оси газопровода номинальным диаметром (DN): 300 DN и меньше – 100 м; Свыше 300 DN до 600 DN – 150 м; Свыше 600 DN до 800 DN – 200 м; Свыше 800 DN до 1000 DN – 250 м; Свыше 1000 DN до 1200 DN – 300 м; Свыше 1200 DN до 1400 DN – 350 м; Реестровый номер границы: 50.00.2.946</p>		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729			
Кадастровый номер:		50:09:0060510:3008	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/1				
Система координат МСК-50, зона 2				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495339.83	2175240.11	-	-
2	495077.94	2175792.25	-	-
3	495072.38	2175886.4	-	-
4	494997.09	2175885.17	-	-
5	494995.78	2175909.01	-	-
6	495031.34	2175899.44	-	0.1
7	495074.65	2175894.09	-	0.1
8	495107.7	2175887.73	-	0.1
9	495139.01	2175877.2	-	0.1
10	495141.58	2175807	-	0.1
11	495401.3	2175260.23	-	-
1	495339.83	2175240.11	-	-

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023		

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:	50:09:0060510:3008
--------------------	--------------------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/2

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495081.28	2175491.29	-	-
2	495074.66	2175511.34	-	0.1
3	495074.36	2175512.12	-	-
4	495096.48	2175571.55	-	-
5	495080.88	2175601.65	-	-
6	495055.6	2175650.44	-	-
7	495027.47	2175704.75	-	-
8	494996.58	2175764.36	-	-
9	494971.38	2175812.99	-	-
10	494943.83	2175866.15	-	-
11	494927.34	2175897.99	-	-
12	494897.54	2175896.1	-	-
13	494875.09	2175905.68	-	0.1
14	494901.95	2175917.43	-	-
15	494939.68	2175919.81	-	-
16	494962.48	2175875.81	-	-
17	494990.02	2175822.65	-	-
18	495015.22	2175774.02	-	-
19	495046.11	2175714.41	-	-
20	495074.24	2175660.11	-	-
21	495099.52	2175611.31	-	-
22	495119.4	2175572.95	-	-
23	495089.95	2175493.79	-	-
1	495081.28	2175491.29	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 3 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер: 50:09:0060510:3008

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/4

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495446.18	2175234.91	-	-
2	495446.63	2175233.51	-	-
3	495413.94	2175264.37	-	0.1
4	495353.1	2175244.45	-	-
5	495146.04	2175331.31	-	-
6	495131.04	2175340.52	-	-
7	495110.59	2175402.48	-	-
8	495101.92	2175489.62	-	-
9	495078.18	2175744.27	-	-
10	495061.93	2175895.66	-	-
11	495074.65	2175894.09	-	0.1
12	495107.7	2175887.73	-	0.1
13	495113.27	2175885.86	-	-
14	495127.94	2175749.2	-	-
15	495151.69	2175494.43	-	-
16	495163.82	2175378.79	-	-
17	495406.75	2175276.11	-	-
18	495433.86	2175255.12	-	-
1	495446.18	2175234.91	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 4 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:	50:09:0060510:3008
--------------------	--------------------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/5

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495081.18	2175491.58	-	-
2	495074.66	2175511.34	-	0.1
3	495074.04	2175512.94	-	-
4	495096.13	2175571.75	-	-
5	495080.49	2175602.09	-	-
6	495055.53	2175650.05	-	-
7	495027.28	2175704.43	-	-
8	494997.12	2175762.69	-	-
9	494970.81	2175812.61	-	-
10	494942.77	2175865.87	-	-
11	494926.84	2175898.18	-	-
12	494897.23	2175896.24	-	-
13	494875.09	2175905.68	-	0.1
14	494902.4	2175917.62	-	-
15	494939.46	2175920.05	-	-
16	494961.48	2175875.4	-	-
17	494989.39	2175822.4	-	-
18	495015.73	2175772.42	-	-
19	495045.93	2175714.1	-	-
20	495074.16	2175659.73	-	-
21	495099.12	2175611.75	-	-
22	495119.06	2175573.09	-	-
23	495089.37	2175494	-	-
1	495081.18	2175491.58	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 5 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 41
----------------------	------------------------------	-------------------	--------------------------

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:	50:09:0060510:3008
--------------------	--------------------

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/6

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495273.22	2175218.3	-	-
2	495249.26	2175210.46	-	-
3	495199.15	2175244.73	-	-
4	495182.42	2175256.95	-	-
5	495153.99	2175275.44	-	-
6	495152.08	2175276.77	-	-
7	495141.64	2175308.4	-	-
8	495165.03	2175292.12	-	-
9	495193.79	2175273.42	-	-
10	495210.71	2175261.07	-	-
11	495260.9	2175226.73	-	-
1	495273.22	2175218.3	-	-
1	495114.45	2175390.79	-	-
2	495086.71	2175474.82	-	-
3	495084.42	2175504.3	-	-
4	495082.81	2175517.77	-	-
5	495074.15	2175538.85	-	-
6	495068.71	2175549.75	-	-
7	495042.82	2175602.54	-	-
8	495030.03	2175628.95	-	-
9	495010.39	2175669.39	-	-
10	494991.14	2175710.52	-	-
11	494971.6	2175752.16	-	-
12	494954.51	2175788.37	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

1	2	3	4	5
13	494948.55	2175801.24	-	0.1
14	494940.59	2175817.45	-	-
15	494936.29	2175826.36	-	-
16	494927.44	2175845.08	-	-
17	494917.67	2175867.09	-	-
18	494907.65	2175889.54	-	-
19	494905.05	2175889.78	-	-
20	494903.11	2175893.73	-	0.1
21	494875.09	2175905.68	-	0.1
22	494885.23	2175910.11	-	-
23	494899.82	2175910.32	-	-
24	494915.3	2175908.93	-	-
25	494917.88	2175908.35	-	-
26	494920.22	2175907.11	-	-
27	494922.14	2175905.3	-	-
28	494923.53	2175903.05	-	-
29	494935.95	2175875.21	-	-
30	494945.62	2175853.42	-	-
31	494954.34	2175834.98	-	-
32	494968.41	2175805.81	-	-
33	494989.7	2175760.68	-	-
34	495009.25	2175719.01	-	-
35	495028.43	2175678	-	-
36	495046.54	2175640.75	-	-
37	495048.04	2175637.65	-	-
38	495060.79	2175611.3	-	-
39	495086.64	2175558.62	-	-
40	495092.37	2175547.12	-	-
41	495101.82	2175524.11	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 7 раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729				
Кадастровый номер:			50:09:0060510:3008	
1	2	3	4	5
42	495102.25	2175522.83	-	-
43	495102.5	2175521.51	-	-
44	495104.35	2175506.06	-	-
45	495107.22	2175469.02	-	-
46	495110.43	2175439.42	-	-
1	495114.45	2175390.79	-	-

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/7

Система координат МСК-50, зона 2

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495324.25	2175235.01	-	-
2	495296.27	2175225.85	-	-
3	495276.23	2175235.09	-	-
4	495188.1	2175276.88	-	-
5	495145.22	2175297.56	-	-
6	495136.51	2175323.95	-	-
7	495196.73	2175294.93	-	-
8	495284.71	2175253.2	-	-
9	495322.2	2175235.9	-	-
1	495324.25	2175235.01	-	-
1	495129.38	2175345.54	-	-
2	495094.58	2175450.99	-	-
3	495086.83	2175506.95	-	-
4	495056.61	2175558.21	-	-
5	495034.03	2175616.84	-	0.1
6	495023.15	2175640.31	-	-
7	495025.33	2175641.03	-	-
8	495029.22	2175640.75	-	-
9	495032.71	2175639	-	-
10	495035.27	2175636.05	-	-
11	495072.05	2175571.4	-	-
12	495105.08	2175515.39	-	-
13	495105.91	2175513.6	-	-
14	495106.37	2175511.68	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 12		Всего разделов: 8	
20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729				
Кадастровый номер:			50:09:0060510:3008	
1	2	3	4	5
15	495124.09	2175383.81	-	-
1	495129.38	2175345.54	-	-

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/8

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	494918.83	2175924.81	-	-
2	494881.53	2175908.49	-	-
3	494882.13	2175902.68	-	-
4	494903.11	2175893.73	-	-
5	494948.55	2175801.24	-	-
6	495034.03	2175616.84	-	-
7	495074.66	2175511.34	-	-
8	495183.95	2175180.2	-	-
9	495234.25	2175205.55	-	-
10	495413.94	2175264.37	-	-
11	495446.83	2175233.32	-	-
12	495445.67	2175284.75	-	-
13	495393.81	2175371.17	-	-
14	495218.61	2175668.09	-	-
15	495193.92	2175706.75	-	-
16	495141.58	2175807	-	-
17	495139.01	2175877.2	-	-
18	495107.7	2175887.73	-	-
19	495074.65	2175894.09	-	-
20	495031.34	2175899.44	-	-
21	494986.07	2175911.62	-	-
1	494918.83	2175924.81	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 11 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/9

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	495316.6	2175232.51	-	-
2	495403.25	2175260.87	-	-
3	495402.1	2175261.42	-	-
4	495356.94	2175280.49	-	-
5	495214.51	2175337.6	-	-
6	495188.05	2175390.6	-	-
7	495168.13	2175520.55	-	-
8	495141.81	2175800.74	-	-
9	495141.14	2175806.95	-	-
10	495138.96	2175877.22	-	-
11	495107.7	2175887.73	-	-
12	495074.65	2175894.09	-	-
13	495071.79	2175894.44	-	-
14	495075.85	2175853.44	-	-
15	495081.81	2175794.04	-	-
16	495109.79	2175512.65	-	-
17	495129.09	2175372.54	-	-
18	495170.97	2175287.66	-	-
19	495316.6	2175232.51	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 12 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 12

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 41

20.06.2023г. № КУВИ-001/2023-142101729

Кадастровый номер:

50:09:0060510:3008

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 50:09:0060510:3008/10

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	494901.95	2175917.43	-	-
2	494875.09	2175905.68	-	-
3	494897.54	2175896.1	-	-
4	494927.34	2175897.99	-	-
5	494943.83	2175866.15	-	-
6	494971.38	2175812.99	-	-
7	494996.58	2175764.36	-	-
8	495027.46	2175704.75	-	-
9	495055.6	2175650.44	-	-
10	495080.88	2175601.65	-	-
11	495096.48	2175571.55	-	-
12	495074.36	2175512.12	-	-
13	495074.66	2175511.34	-	-
14	495081.28	2175491.29	-	-
15	495089.95	2175493.79	-	-
16	495119.4	2175572.95	-	-
17	495099.52	2175611.31	-	-
18	495074.24	2175660.11	-	-
19	495046.11	2175714.41	-	-
20	495015.22	2175774.02	-	-
21	494990.02	2175822.66	-	-
22	494962.48	2175875.81	-	-
23	494939.68	2175919.81	-	-
1	494901.95	2175917.43	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

ФГИС ЕГРН

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 23.06.2021 г., поступившего на рассмотрение 24.06.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
24.06.2021 № 99/2021/400586251			
Кадастровый номер:		50:09:0060812:10	

Номер кадастрового квартала:	50:09:0060812
Дата присвоения кадастрового номера:	05.03.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: 50-09-0060812-0010
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Солнечногорский, с.п. Луневское, д. Дубровка
Площадь:	30000 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	123900
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
24.06.2021 № 99/2021/400586251		
Кадастровый номер:		50:09:0060812:10
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства	
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют	
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № __ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : __	Всего разделов: __
Всего листов выписки: __		
24.06.2021 № 99/2021/400586251		
Кадастровый номер:		50:09:0060812:10
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования «Для иных видов сельскохозяйственного использования». Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Васильев Сергей Владимирович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____
24.06.2021 № 99/2021/400586251	
Кадастровый номер:	50:09:0060812:10
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 50-50-62/051/2012-181 от 04.05.2012
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
3. 3.1.1. вид:	Доверительное управление
дата государственной регистрации:	24.10.2018
номер государственной регистрации:	50:09:0060812:10-50/009/2018-2
срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 24.10.2018 до окончания срока действий правил доверительного управления
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926
основание государственной регистрации:	Изменения и дополнения в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", зарегистрировано ЦБ РФ 18.09.2018 №2308-9 от 15.08.2018; Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы" под управлением ООО "УК ПРОМСВЯЗЬ" от 31.01.2012
4. Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.


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:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.06.2023г.	50:23:0000000:166870
Кадастровый номер:	
Номер кадастрового квартала:	50:23:0000000
Дата присвоения кадастрового номера:	13.06.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Московская обл., Раменский г.о.
Площадь, м2:	99300 +/- 221
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	ведение сельхозпроизводства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Беликов Андрей Анатольевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", осуществляющее доверительное управление(Д.У.) Рентным закрытым пасвым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", 7705794926

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия
	полное наименование должности

Серийный номер: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Действителен с: 17.05.2022 16:02:00 UTC+03

действителен до: 10.08.2023 16:02:00 UTC+03

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ, RU, г. Москва, ул.
Воронцово поле, д.4а, Москва, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ,
1047796940465, 7706560536, 00_ozil1@rosreestr.ru

Электронный документ на бумажном носителе предоставил

МАУ «МФЦ Раменского городского округа

Московская обл., г. Раменское, ул. Кирова, д.15А

Главный специалист

Л.В. Аносова

14 июня 2023 г.

12:05



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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.06.2023г.			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:23:0000000:166870-50/145/2023-1 13.06.2023 15:49:26
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	13.06.2023 15:49:26	
	номер государственной регистрации:	50:23:0000000:166870-50/145/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 25.01.2021 по 01.11.2026	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" Д.У. рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления, № 2308, выдан 31.01.2012	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



Сертификат: 3094B7974B3CABE1107A347CFAD0FA76
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Серийный номер: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Действителен с: 17.05.2022 16:02:00 UTC+03

Действителен до: 10.08.2023 16:02:00 UTC+03

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ, RU, г. Москва, ул.
Воронцово поле, д.4а, Москва, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ,
1047796940465, 7706560536, 00_ozil1@rosreestr.ru

Электронный документ на бумажном носителе предоставил

МАУ «МФЦ Раменского городского округа

Московская обл., г. Раменское, ул. Кирова, д.15А

Главный специалист


Л.В. Аносова

14 июня 2023 г.

12:05



Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
13.06.2023г.		
Кадастровый номер:	50:23:0000000:166870	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Серийный номер: 309487974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Действителен с: 17.05.2022 16:02:00 UTC+03

Действителен до: 10.08.2023 16:02:00 UTC+03

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ, RU, г. Москва, ул.
Воронцово поле, д.4а, Москва, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ,
1047796940465, 7706560536, 00_ozil1@rosreestr.ru

Электронный документ на бумажном носителе предоставил

МАУ «МФЦ Раменского городского округа

Московская обл., г. Раменское, ул. Кирова, д.15А

Главный специалист

Л.В. Аносова

14 июня 2023 г.

12:05



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
13.06.2023г.			
Кадастровый номер:		50:23:0000000:166870	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:5000 Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Сертификат: 3094B7974B3C A8E1F07A347CFAD0FA78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Серийный номер: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Действителен с: 17.05.2022 16:02:00 UTC+03

Действителен до: 10.08.2023 16:02:00 UTC+03

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ, RU, г. Москва, ул.
Воронцово поле, д.4а, Москва, ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ,
1047796940465, 7706560536, 00_ozil1@rosreestr.ru

Электронный документ на бумажном носителе предоставил

МАУ «МФЦ Раменского городского округа

Московская обл., г. Раменское, ул. Кирова, д.15А

Главный специалист Л.В. Аносова

14 июня 2023 г.

12:05



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

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:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.09.2021г.	
Кадастровый номер:	50:23:0040225:10
Номер кадастрового квартала:	50:23:0040225
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир : с.Софьино. Участок находится примерно в 200 м, по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Раменский, сельское поселение Софьинское.
Площадь, м2:	668255 +/- 7153
Кадастровая стоимость, руб:	922191.9
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	ведение сельхозпроизводства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Арутюнян Александр Артурович (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" Д.У. Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы"(ООО "ТрастЮнион АйЭм" Д.У. Рентный ЗПИФ "Земельные ресурсы"), 7705794926



Государственный регистратор	426	ИМОХИПАТ-В
полное наименование должности	М.П.	инициалы, фамилия

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.09.2021г.			
Кадастровый номер:		50:23:0040225:10	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый паевой инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:23:0040225:10-50/145/2021-8 30.09.2021 14:28:49
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Доверительное управление	
5.1	дата государственной регистрации:	30.09.2021 14:28:49	
5.1	номер государственной регистрации:	50:23:0040225:10-50/145/2021-9	
5.1	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 30.09.2021 по 01.11.2026	
5.1	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент", ИНН: 7705794926	
5.1	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", № 2308, выдан 31.01.2012	
5.1	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
5.1	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	427 М.П.	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------	-------------------



Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
30.09.2021г.	
Кадастровый номер:	50:23:0040225:10
6	Заявленные в судебном порядке права требования: данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости: отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения: данные отсутствуют



полное наименование должности	426 М.И.	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------	-------------------

ИИМОУ ВК АТ В

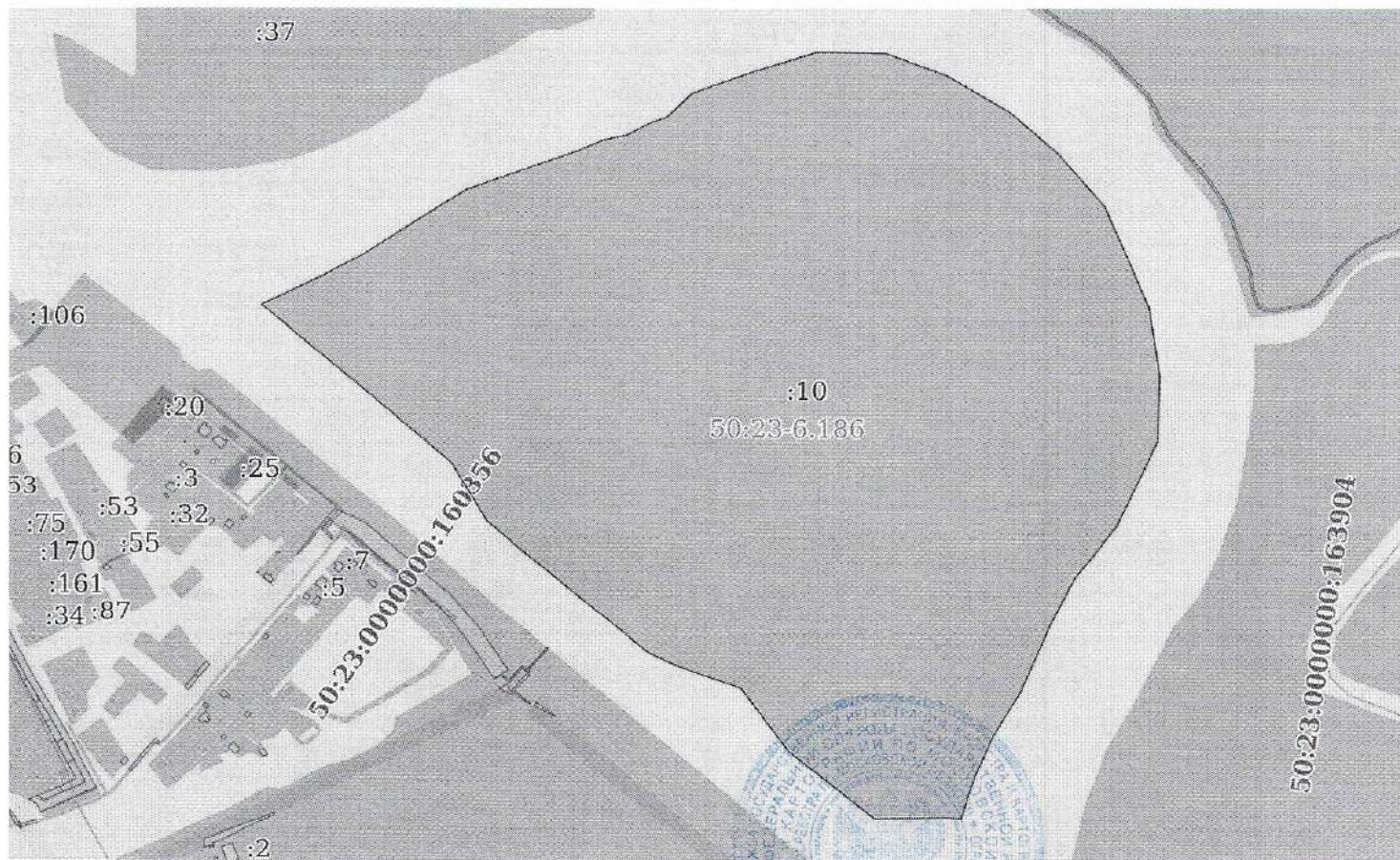
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
30.09.2021г.			
Кадастровый номер:		50:23:0040225:10	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:9000 Условные обозначения:

полное наименование должности	429 ММ.	инициалы, фамилия
-------------------------------	------------	-------------------

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:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.05.2022г.			
Кадастровый номер:	50:23:0040227:516		

Номер кадастрового квартала:	50:23:0040227
Дата присвоения кадастрового номера:	16.11.2021
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, Российская Федерация, городской округ Раменский
Площадь, м2:	628270 +/- 555
Кадастровая стоимость, руб:	4177995.5
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	50:00:0000000:1013
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	Для сельскохозяйственного производства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Беликов Андрей Анатольевич (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" (ООО "ТрастЮнион АйЭм"), осуществляющее доверительное управление (Д.У.) Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", 7705794926



Государственный
реестратор

Инициалы

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
23.05.2022г.			
Кадастровый номер:		50:23:0040227:516	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Рентный закрытый пассивный инвестиционный фонд "Земельные ресурсы"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:23:0040227:516-50/145/2022-3 23.05.2022 17:38:04
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		23.05.2022 17:38:04
	номер государственной регистрации:		50:23:0040227:516-50/145/2022-4
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 23.05.2022 по 01.11.2026
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "ТрастЮнион Эссет Менеджмент" (ООО "ТрастЮнион АйЭм"), осуществляющее доверительное управление (Д.У.) Рентным закрытым пассивным инвестиционным фондом "Земельные ресурсы", ИНН: 7705794926, ОГРН: 5077746882384
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления, № 2308, выдан 31.01.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

23.05.2022г.

Кадастровый номер: 50:23:0040227:516

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Описание местоположения земельного участка

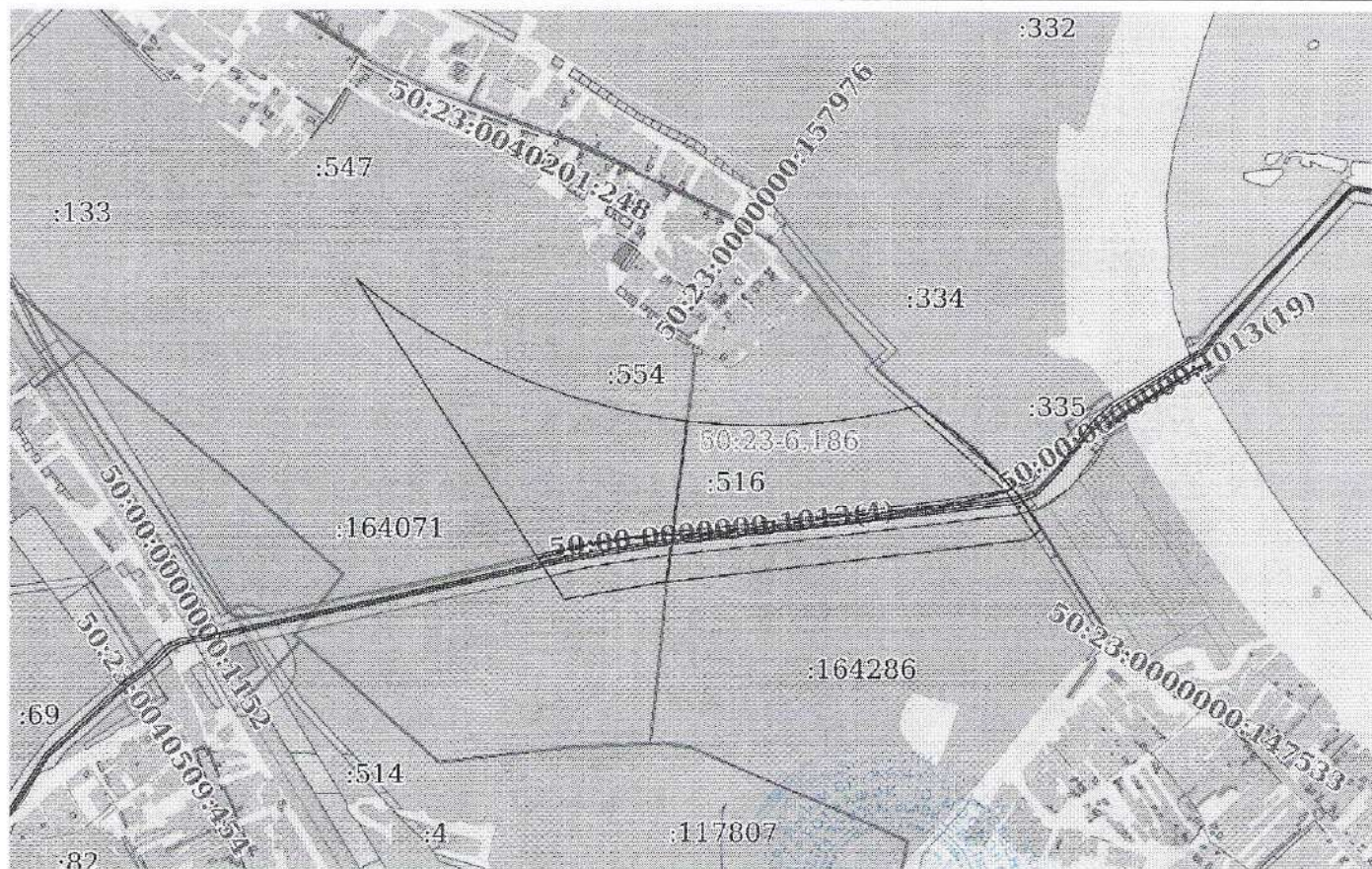
Земельный участок вид объекта недвижимости			
---	--	--	--

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------


23.05.2022г.

Кадастровый номер: 50:23:0040227:516

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000 Условные обозначения:

	 подпись	
--	--	--

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Исх. № 468-23

Генеральному директору

«22» августа 2023 г.

ООО «Консалтинговая Группа «ИРВИКОН»

С.С. Бирюкову

Информационное письмо

Доводим до вашего сведения о наличии ухудшающих характеристик на земельные участки, которые снижают их коммерческую привлекательность. Перечень участков с негативными факторами представлен ниже:

На земельном участке с кадастровым номером: 50:09:0000000:194352 имеется уклон более 20%;

У земельного участка с кадастровым номером: 50:23:0040225:10 отсутствует подъезд к участку;

Земельный участок с кадастровым номером: 50:23:0040227:516 находится в зоне подтопления реки Раменка и в водоохранной зоне реки Раменка на территории Московской области;

Часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0060433:1290 попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 153 322 м2. Процент пересечения: 80.1%
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 35 022 м2 Процент пересечения: 18.3%

По земельному участку с кадастровым номером 50:09:0060510:3008, площадью 160 625 м2 проходит зона с особыми условиями использования территории (охранная зона магистрального газопровода-отвода "Химки-Крюково"), которая занимает 24,9% (39 991 м2) земельного участка.

Часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:185919 попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 400 242 м2 Процент пересечения: 96,5%
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 171 964 м2 Процент пересечения: 41,4%

Часть площади оцениваемого земельного участка с кадастровым номером 50:09:0000000:194590 попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 57 209 м2 Процент пересечения: 89,1% площади участка.
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 8 743 м2 Процент пересечения: 13,6% площади участка.

Земельный участок с кадастровым номером 50:09:0000000:194591 расположен вдоль ЦКАД, частично залесен и закустарен, а также часть площади оцениваемого земельного участка попадает под ограничительные зоны, а именно:

- Водоохранная зона реки Клязьма. Водоохранная зона. Площадь пересечения: 116 658 м2
Процент пересечения: 35% площади участка
- Прибрежная защитная полоса реки Клязьма. Прибрежная защитная полоса. Площадь пересечения: 40 910 м2 Процент пересечения: 12,3% площади участка.
- Придорожные полосы участка Центральной кольцевой автомобильной дороги Московской области от транспортной развязки №18 пускового комплекса №3 до транспортной развязки №31 (пересечение с автомобильной дорогой М-10 «Россия», граница работ по пусковому комплексу №5). Придорожная полоса. Площадь пересечения: 80 118 м2. Процент пересечения 24.1% площади участка.
- Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 332 793 м2 Процент пересечения 100%. Данный участок фактически не используется по целевому назначению (сельхоз производство) так как большая часть площади, не попадающая под ограничения покрыта лесом и кустарниками, что затрудняет ведения деятельности.

Земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0000000:193492 пересекается с рекой Банька, пересечение с акваторией реки и ширина водоохранной зоны – 20 м.

Земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0020544:2314 находится вдоль А-107, частично залесен и закустарен, а также попадает под охранные зоны инженерных коммуникаций:

- Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст I» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 6580 м2 Процент пересечения 1%
- Публичный сервитут в целях эксплуатации существующего объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-110кВ Солнечногорск-Белый Раст II» Зона публичного сервитута Площадь пересечения: 5 700 м2 Процент пересечения 0.8%
- Особо ценные с/х угодья Площадь пересечения: 674 418 м2 Процент пересечения 100%. Данный участок фактически не используется по целевому назначению (сельхоз производство), закустарен, большая часть участка попадает под охранные зоны инженерные коммуникации, что накладывает ограничения на деятельность. Так же участок предполагался для перевода под коттеджное строительство, однако наличие охранных зон накладывает ограничения на реализацию данного проекта.
- Зона минимальных расстояний магистрального газопровода "Грязовец- КГМО" (341,0км-498,0км). Охранная зона инженерных коммуникаций. Площадь пересечения: 633 472 м2 Процент пересечения 93.9%
- Охранная зона магистрального газопровода "Грязовец-КГМО" (341,0км-498,0км) Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 60725 м2 Процент пересечения 9%
- Охранная зона магистрального газопровода "КГМО 1 нитка" Охранная зона инженерных коммуникаций Площадь пересечения: 59598 м2 Процент пересечения 8.8%

Генеральный директор –
ООО «ТрастЮнион АйЭм»



Е. В. Кравченко

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. КОПИИ ДОКУМЕНТОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ И ОЦЕНЩИКОВ ИСПОЛНИТЕЛЯ



СВИДЕТЕЛЬСТВО

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

«05» сентября 2018 года

Настоящее свидетельство № **106-АС** выдано:

**Общество с ограниченной ответственностью "Консалтинговая группа
"ИРВИКОН"
(ИНН 7707549535)**

(наименование юридического лица)

О том, что **Общество с ограниченной ответственностью "Консалтинговая группа
"ИРВИКОН"**

является аккредитованным юридическим лицом при Некоммерческом партнерстве
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ
ОЦЕНКИ»

и включено в реестр аккредитованных юридических лиц при Некоммерческом партнерстве
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ
ОЦЕНКИ»

за регистрационным № 336 от «06» августа 2018 г.

Генеральный директор

Петровская Е.В.



**ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ
№ 220005-035-000113 от 23.08.2022 г.**

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен на основании устного заявления Страхователя и на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г. (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.energogarant.ru.

Согласие Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

1. Страховщик	<p>ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23. ИНН/КПП 7705041231 / 7705001001 р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225</p>
2. Страхователь	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «ИРВИКОН» 127055, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино роща, Тихвинская ул., д. 2, помещ. I, ком. 23-33 ИНН/КПП 7707549535/771501001 р/с 40702810102200001003 к/с 30101810200000000593 в АО «АЛЬФАБАНК» г. Москва Генеральный директор Бирюков С.С.</p>
3. Объект страхования:	<p>3.1. Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p>
4. Страховой случай:	<p>4.1. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 Правил) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>4.2. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает:</p> <p>4.2.1. убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки;</p> <p>4.2.2. имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками;</p> <p>4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам произошло в отношении договоров по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора; • требования о возмещении причиненного ущерба предъявлены к Страхователю и Страховщику в течение действия договора страхования и/или срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
5. Страховая сумма. Страховая премия.	<p>5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: 1 000 001 000,00 (один миллиард одна тысяча) рублей 00 коп.</p> <p>5.2. Страховая премия в по настоящему договору составляет 185 000,00 (сто восемьдесят пять тысяч) рублей 00 коп.</p> <p>5.3. Страховая премия уплачивается Страхователем в рассрочку путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика 2 (двумя) взносами в следующие сроки и в следующем размере:</p> <p>- первый взнос в размере 92 500,00 (девяносто две тысячи пятьсот) рублей 00 коп. единовременно,</p>

	<p>безналичным порядком на расчетный счет Страховщика - в срок до 01 сентября 2022 г.;</p> <p>- второй взнос в размере 92 500,00 (девяносто две тысячи пятьсот) рублей 00 коп. одновременно, безналичным порядком на расчетный счет Страховщика - в срок до 01 декабря 2022 г.</p> <p>5.4. Днем уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.</p> <p>5.5. Если внесение очередного страхового взноса просрочено, то страхование, обусловленное договором страхования, не распространяется на страховые случаи, произошедшие с того момента, когда страховой взнос должен быть уплачен и до момента фактической уплаты всех просроченных взносов в полном объеме.</p> <p>Если внесение очередного страхового взноса просрочено более чем на 30 календарных дней, Страховщик может принять решение о прекращении договора страхования с 24 часов последнего из предоставленных Страхователю дней на оплату просроченных взносов. Уплаченная Страховщику часть страховой премии возврату не подлежит.</p>
6. Срок действия договора	<p>6.1. Срок действия настоящего Договора с 28 августа 2022 г. по 27 августа 2023 г.</p> <p>6.2. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как дата начала его действия при условии поступления первого страхового взноса в размере и сроки, указанные п.5.2 настоящего Договора.</p> <p>6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.</p>
7. Определение размера страховой выплаты	<p>7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующем законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности.</p> <p>7.2. В сумму страхового возмещения включаются:</p> <p>7.2.1. реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателям, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с утратой или повреждением имущества;</p> <p>7.2.2. стоимость повторно оказанных оценочных услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного вреда, либо стоимость оказанной услуги (при расторжении договора на проведение оценки);</p> <p>7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.</p>
8. Заключительные положения	<p>8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон Договора.</p> <p>8.2. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора.</p> <p>8.3. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством.</p> <p>8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен.</p> <p>8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.</p>
Приложения:	Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Страховщик:
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Директор Департамента страхования
ответственности и сельскохозяйственных рисков



Г.Р.Юрьева
М.П.

На основании Доверенности № 02-15/510/21-с от 26.11.2021 г.



ДИПЛОМ ЯВЛЯЕТСЯ
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ДОКУМЕНТОМ
О ВЫСШЕМ ОБРАЗОВАНИИ

Регистрационный номер 38 194
10 июня 1999



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Москва
Московский государственный
технический университет
"МАМИ"

ДИПЛОМ

АВС 0840745

Решением
Государственной аттестационной комиссии

от 7 июня 1999 года
Цымбаловой
Светлане Геннадьевне

ПРИСУЖДЕНА
КВАЛИФИКАЦИЯ

МЕНЕДЖЕР
по специальности
"менеджмент"

Председатель Государственной
аттестационной комиссии



М.П.

СПРАВКА О ЗАКЛЮЧЕНИИ БРАКА № 6072

В архиве Чертановского отдела ЗАГС Управления ЗАГС Москвы
наименование органа ЗАГС

имеется запись акта о заключении брака

Маурус Павла Андреевича

фамилия, имя, отчество

и Цымбаловой Светланы Геннадьевны

фамилия, имя, отчество

№ 2157 от "01" августа 2003 г.

После заключения брака присвоены фамилии:


мужу Маурус

жене Маурус

Вышеуказанный брак расторгнут.

Дата выдачи "21" октября 2016 г.

Руководитель органа
записи актов гражданского состояния


подпись

Е. А. Петрова

Специалист


подпись

А. В. Быков



Настоящий диплом свидетельствует о том, что

Негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования «Московский финансово-промышленный университет «Синергия»

МАУРУС
Светлана Геннадьевна

прошел(а) профессиональную переподготовку в (на)
Негосударственном образовательном частном учреждении
высшего образования «Московский финансово-промышленный
университет «Синергия»

по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» в
объёме 850 часов

Решением от
20 апреля 2017 года протокол ИАК № 11

диплом предоставляет право
на ведение профессиональной деятельности в сфере
Оценки стоимости предприятия (бизнеса)

ДИПЛОМ

О ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ПЕРЕПОДГОТОВКЕ

772404666792

Документ о квалификации

Регистрационный номер

050223

Город

Москва

Дата выдачи

20 апреля 2017 года



Председатель комиссии

Руководитель

Секретарь

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ОЦЕНЩИКОВ
Регистрационный номер № 0013 в ЕГР СРО от 30.12.2011г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

«02» ноября 2022 г.
дата выдачи свидетельства

№ 01375
номер свидетельства

**Маурус
Светлана Геннадьевна**

ИНН 503102340252

является членом СРО Региональная
ассоциация оценщиков и имеет право на
осуществление оценочной деятельности на территории
Российской Федерации

Президент СРО РАО



К.Ю. Кулаков

В случае прекращения членства данное Свидетельство подлежит возврату в СРО РАО по адресу. Краснодар,
1-й проезд Филатова, д.2/1

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 030478-1

« 08 » октября 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Маурис Светлане Геннадьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 08 » октября 20 21 г. № 221

Директор

 А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 08 » октября 20 24 г.

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 018848-2

« 16 » апреля 20 21 г.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка движимого имущества»

выдан

Маурус Светлане Геннадьевне

на основании решения федерального бюджетного учреждения
«Федеральный ресурсный центр»

от « 16 » апреля 20 21 г. № 196

Директор



А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует
до « 16 » апреля 20 24 г.

ПОЛИС № 022-073-009145/23

страхования ответственности оценщика

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен Договор страхования ответственности оценщика № 022-073-009145/23 от 11.01.2023г. (далее - Договор) в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков ООО "Абсолют Страхование" в редакции, действующей на дату заключения Договора, и на основании Заявления на страхование.

Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <https://www.absolutins.ru/klientam/strahovye-pravila-i-tarif/>.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	Маурус Светлана Геннадьевна
АДРЕС РЕГИСТРАЦИИ:	г. Москва, ул. Вилуса Лациса, д. 23, к. 4, кв. 139
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	30 000 000 (Тридцать миллионов) рублей
ФРАНШИЗА:	Не установлена
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	В рассрочку, согласно условиям п.4.6. Договора. Последствия неоплаты Страхователем страховой премии (первого или очередного платежа страховой премии) в установленный Договором срок, указаны в разделе 7 Правил страхования. В том числе при неуплате Страхователем страховой премии (при единовременной оплате) или первого страхового взноса (при оплате в рассрочку) в указанные сроки, Страховщик имеет право: расторгнуть Договор (Полис) в одностороннем порядке или отказать в оплате суммы страхового возмещения по заявленному Страхователем убытку.
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	с «13» января 2023 г. по «12» января 2024 г.
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	Объектом страхования по договору страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика (Страхователя) по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам в результате оценочной деятельности.
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	Страховым случаем по Договору является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страховщиком факт причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам действиями (бездействием) оценщика (Страхователя) в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик (Страхователь) на момент причинения ущерба. Случай признается страховым, если одновременно выполняются следующие условия: 1. действия (бездействие) оценщика, приведшие к нарушению оценщиком требований Федерального закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативно-правовых актов РФ в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, были допущены им в течение срока действия Договора. Под действиями (бездействием) оценщика, приведшим к нарушению оценщиком требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, понимаются непреднамеренные (неумышленные) ошибки, небрежности, упущения оценщика, приведшие к искажению результата оценки, неправильному выбору стандарта оценки, ошибкам при измерениях и расчетах, во время выполнения оценки объекта оценки, а также к неисполнению или ненадлежащему исполнению оценщиком обязательств по договору на проведение оценки, заключенному с ним; 2. требования Выгодоприобретателей о возмещении ущерба (имущественного вреда) предъявлены к Страхователю в течение срока действия Договора и в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации. Под требованиями о возмещении ущерба (имущественного вреда) Выгодоприобретателей понимаются письменные претензии и исковые требования о возмещении ущерба (имущественного вреда), предъявленные к Страхователю, подтвержденные доказательствами о факте, причинах и размере причиненного ущерба (имущественного вреда); 3. ущерб (имущественный вред) Выгодоприобретателя находится в прямой причинно-следственной связи с осуществлением оценщиком оценочной деятельности. Форма выплаты страхового возмещения указана в разделе 11 Правил страхования.

Страховщик:

ООО «Абсолют Страхование»

Представитель страховой компании

на основании Доверенности №82/22 от 27.01.2022г.



(Потапова Е.Ю.)

М.П.

«11» января 2023г.

Страхователь:

Маурус Светлана Геннадьевна

(Маурус С.Г.)

«11» января 2023г.

**ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА,
ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ
№ 230005-035-000105 от 23.08.2023 г.**

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен на основании заявления Страхователя и на основании «Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г. (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.energogarant.ru.
Согласие Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

1. Страховщик	<p>ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23. ИНН/ КПП 7705041231 / 7705001001 р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225</p>
2. Страхователь	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Консалтинговая группа «ИРВИКОН» 127055, Россия, г. Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино роща, Тихвинская ул., д. 2, помещ. I, ком. 23-33 ИНН/КПП 7707549535/771501001 р/с 40702810102200001003 к/с 30101810200000000593 в АО «АЛЬФАБАНК» г. Москва Генеральный директор Бирюков С.С.</p>
3. Объект страхования:	<p>3.1. Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p>
4. Страховой случай:	<p>4.1. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 Правил) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>4.2. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает:</p> <p>4.2.1. убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки;</p> <p>4.2.2. имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками;</p> <p>4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.</p> <p>4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий:</p> <ul style="list-style-type: none"> • событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам произошло в отношении договоров по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора; • требования о возмещении причиненного ущерба предъявлены к Страхователю и Страховщику в течение действия договора страхования и/или срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
5. Страховая сумма. Страховая премия.	<p>5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: 300 000 000,00 (триста миллионов) рублей 00 коп.</p> <p>5.2. Страховая премия в по настоящему договору составляет 58 500,00 (пятьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00 коп.</p> <p>5.3. Страховая премия уплачивается Страхователем в рассрочку путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика 4 (четырьмя) взносами в следующие сроки и в следующем размере:</p> <p>- первый взнос в размере 14 625,00 (четырнадцать тысяч шестьсот двадцать пять) рублей 00 коп.</p>

	<p>единовременно, безналичным порядком на расчетный счет Страховщика - в срок до 28 августа 2023 г.;</p> <p>- второй взнос в размере 14 625,00 (четырнадцать тысяч шестьсот двадцать пять) рублей 00 коп. единовременно, безналичным порядком на расчетный счет Страховщика - в срок до 28 ноября 2023 г.;</p> <p>- третий взнос в размере 14 625,00 (четырнадцать тысяч шестьсот двадцать пять) рублей 00 коп. единовременно, безналичным порядком на расчетный счет Страховщика - в срок до 28 февраля 2024 г.;</p> <p>- четвертый взнос в размере 14 625,00 (четырнадцать тысяч шестьсот двадцать пять) рублей 00 коп. единовременно, безналичным порядком на расчетный счет Страховщика - в срок до 28 мая 2024 г.</p> <p>5.4. Днем уплаты страховой премии (страхового взноса) считается день поступления денежных средств на расчетный счет Страховщика.</p> <p>5.5. Если внесение очередного страхового взноса просрочено, то страхование, обусловленное договором страхования, не распространяется на страховые случаи, произошедшие с того момента, когда страховой взнос должен быть уплачен и до момента фактической уплаты всех просроченных взносов в полном объеме.</p> <p>Если внесение очередного страхового взноса просрочено более чем на 30 календарных дней, Страховщик может принять решение о прекращении договора страхования с 24 часов последнего из предоставленных Страхователю дней на оплату просроченных взносов. Уплаченная Страховщику часть страховой премии возврату не подлежит.</p>
6. Срок действия договора	<p>6.1. Срок действия настоящего Договора с 28 августа 2023 г. по 27 августа 2024 г.</p> <p>6.2. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как дата начала его действия при условии поступления первого страхового взноса в размере и сроки, указанные п.5.2 настоящего Договора.</p> <p>6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.</p>
7. Определение размера страховой выплаты	<p>7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующем законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности.</p> <p>7.2. В сумму страхового возмещения включаются:</p> <p>7.2.1. реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателям, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с утратой или повреждением имущества;</p> <p>7.2.2. стоимость повторно оказанных оценочных услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного вреда, либо стоимость оказанной услуги (при расторжении договора на проведение оценки);</p> <p>7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.</p>
8. Заключительные положения	<p>8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон Договора.</p> <p>8.2. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора.</p> <p>8.3. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством.</p> <p>8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен.</p> <p>8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.</p>
Приложения:	<p>1.Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.</p> <p>2. Заявление на страхование</p>

Страховщик:
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Директор Департамента страхования
ответственности и сельскохозяйственных рисков



М.П.

На основании Доверенности № 02-15/510/21-с от 26.11.2022 г.