# Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»

«УТВЕРЖДАЮ» Генеральный директор ООО «Центр оценки инвестиций»

Цантр оценки

Р.С. Луценко

### ОТЧЕТ № РЭМ/20-109

от 17 сентября 2020 года

Оценка справедливой стоимости объектов недвижимости, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»

Исполнитель отчета

Чужмаков И.А.

### СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

РАЗДЕЛ І. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	5
1.1. Задание на оценку	
1.2. Применяемые стандарты оценки	7
1.3. Принятые при проведении оценки объекта (объектов) оценки допущения	9
1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) от	чет
об оценке	9
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценк	
организациях и специалистах	
1.7. Основные факты и выводы	11
1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих	
количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки	
1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	
1.10. Методология определения справедливой стоимости	13
РАЗДЕЛ II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	
2.1. Общие положения	
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки	
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки	
2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки	
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки	27
РАЗДЕЛ III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	
3.1. Общие положения	
3.2. Анализ рынка недвижимости	
3.2.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынс	
3.2.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты	
3.2.3. Анализ фактических данных о ценах предложений	
3.2.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены	
3.2.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости	
РАЗДЕЛ IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
4.1. Анализ наиболее эффективного использования земельных участков как незастроенных	75
РАЗДЕЛ V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	
5.1. Общие положения	
5.2. Общие понятия оценки	
5.3. Общее описание методов оценки земельных участков	
5.4. Выбор подходов и методов оценки	85
РАЗДЕЛ VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	
6.1. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки сравнительным (рыночным) подходом	
6.1.1 Общие положения	
6.1.2 Расчет стоимости объекта (объектов) оценки методом корректировок	
6.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки доходным подходом	101
6.3. Согласование результатов оценки	
РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ	.103
РАЗДЕЛ VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ	.104
ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА	
(ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ (РЫНОЧНЫМ) ПОДХОДОМ	
UUKAWEHTPI HA UEPEKT (UEPEKTPI) UITEHKN N UUKAWEHTPI UITEHIIINKA	116

Генеральному директору
Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости
«Сельскохозяйственный» под управлением
Общества с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»
господину Марусяку Р.Д.

«17» сентября 2020 г.

#### Уважаемый Роман Дмитриевич!

В соответствии с Дополнительным соглашением № 109 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г. специалистами ООО «Центр оценки инвестиций» проведена оценка справедливой стоимости объектов недвижимости, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно:

- земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 462 +/- 27 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:423 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 408 +/- 26 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:421 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 149 +/- 24 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:457 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 875 +/- 21 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:418 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 286 +/- 25 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:448 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 236 +/- 25 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:447 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 323 +/- 25 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:446 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 309 +/- 25 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:435 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 786 +/- 30 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:414 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 633 +/- 18 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:770 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 728 +/- 19 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:837 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 802 +/- 20 кв. м, адрес: Московская

область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:839 (ДОЛЯ В ПРАВЕ – 1/1);

• земельного участка, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 873 +/- 21 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:927 (ДОЛЯ В ПРАВЕ – 1/1).

Оценка проведена по состоянию на 17 сентября 2020 г.

ООО «Центр оценки инвестиций» отвечает требованиям Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Сотрудник, проводивший оценку, является действительным членом саморегулируемой организации оценщиков в соответствии с требованиями действующего законодательства, и отвечает требованиям, предъявляемым к оценщикам пунктом 1.7. Указания Банка России от 25 августа 2015 года № 3758-У.

Гражданская ответственность оценщика и юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, застрахована ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ».

Анализ исходной информации, рыночных данных необходимых для оценки, а также соответствующие расчеты представлены в разделах настоящего Отчета, отдельные части которого не могут трактоваться раздельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом всех принятых допущений и ограничений.

Указанный Отчет выполнен в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 г. (с изменениями и дополнениями), Федеральными стандартами оценки (далее – ФСО), введенными в действие Приказами Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297, 298, 299, 611 (ФСО №1, ФСО №2, ФСО №3, ФСО №7), Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

В результате проведенных исследований и расчетов установлено следующее.

Итоговая величина справедливой стоимости объектов недвижимости, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

12 401 500 (Двенадцать миллионов четыреста одна тысяча пятьсот) рублей,

#### в том числе:

<b>№</b> п/п	Кадастровый (или условный) номер объекта	Общая площадь, кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	50:09:0020328:423	1 462 +/- 27	760 200
2	50:09:0020328:421	1 408 +/- 26	901 100
3	50:09:0020328:457	1 149 +/- 24	965 200
4	50:09:0020328:418	875 +/- 21	533 800
5	50:09:0020328:448	1 286 +/- 25	1 170 300
6	50:09:0020328:447	1 236 +/- 25	1 124 800
7	50:09:0020328:446	1 323 +/- 25	1 203 900
8	50:09:0020328:435	1 309 +/- 25	1 191 200
9	50:09:0020328:414	1 786 +/- 30	1 857 400
10	50:09:0020328:770	633 +/- 18	614 000
11	50:09:0020328:837	728 +/-19	611 500
12	50:09:0020328:839	802 +/-20	673 700
13	50:09:0020328:927	873 +/- 21	794 400

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Генеральный директор ООО «Центр оценки инвестиций»

Р.С. Луценко

нээстиций"

#### РАЗДЕЛ І. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

#### 1.1. Задание на оценку

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Дополнительному соглашению № 109 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г.

1. Объекты оценки (точное описание, состав объектов оценки с указанием сведений, достаточных для идентификации каждой из их частей (при наличии)):

Объекты недвижимости, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно:

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 462 +/- 27 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:423 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 408 +/- 26 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:421 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 149 +/- 24 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:457 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 875 +/- 21 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:418 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 286 +/- 25 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:448 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 236 +/- 25 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:447 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 323 +/- 25 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:446 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 309 +/- 25 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:435 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 786 +/- 30 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:414 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 633 +/- 18 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:770 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 728 +/- 19 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:837 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 802 +/- 20 кв. м,

- адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:839 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 873 +/- 21 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:927 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1).

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

2. Характеристики объектов оценки и их составных частей (или ссылка на доступные для оценщиков документы, содержащие такие характеристики).

Характеристики объектов оценки указаны в следующих доступных для оценщика документах:

- копиях Выписок из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости;
- прочих документах и справочных материалах (или их копиях), полученных от Заказчика.
- **3. Имущественные права на объекты оценки.** Право общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».
- 4. Права, учитываемые при оценке объектов оценки. При оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объекты считаются свободными от ограничений (обременений) указанных прав, а именно свободными от обременений в виде залога, ипотеки и договоров аренды.
- 5. Цель оценки. Определение стоимости объектов оценки.
- **6. Вид определяемой стоимости.** Справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Стоимость определяется без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки.
- 7. Требование к составлению отчета об оценке. Отчет об оценке должен быть составлен оценщиком, в отношении которого со стороны саморегулируемых организаций оценщиков не применялись в течение двух лет в количестве двух и более раз меры дисциплинарного воздействия, не имеется неснятых или непогашенных мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также внутренними документами саморегулируемых организаций оценщиков, и стаж осуществления оценочной деятельности которого составляет не менее трех лет на дату оценки.
- 8. Предполагаемое использование результатов оценки. Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объектов оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.
- 9. Дата оценки. Оценка по состоянию на 17 сентября 2020 г.
- 10. Срок проведения оценки. Не позднее 17 сентября 2020 г.
- 11. Допущения, на которых должна основываться оценка:
  - отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях;
  - Оценщик не проводит юридическую экспертизу прав на оцениваемые объекты. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме ограничений, оговоренных в Отчете;
  - Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результаты оценки. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых;
  - исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными;
  - мнение Оценщика относительно стоимости объектов действительно только на дату определения стоимости объектов оценки;
  - ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Отчет иначе, чем это предусмотрено Договором о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке;
  - отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно стоимости объектов и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектам, указанной в данном Отчете;

 результаты оценки указываются в Отчете об оценке в виде единой цифры для каждого объекта, без указания возможных границ интервала стоимости.

#### 1.2. Применяемые стандарты оценки

#### Перечень Федеральных стандартов оценки, регламентирующих оценочную деятельность в РФ.

Согласно статьи 15 Федерального закона об оценочной деятельности №135-ФЗ от 29.07.1998 г. Оценщик обязан соблюдать требования Федерального закона об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, а также требования стандартов и правил оценочной деятельности, утвержденных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой он является.

По состоянию на дату оценки введены в действие следующие Федеральные стандарты оценки:

- 1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
- 2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
- 3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
- 4. Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 508 от 22 октября 2010 г., с изменениями утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 388 от 22 июня 2015 г. «О внесении изменений в Федеральный стандарт оценки «Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)».
- 5. Федеральный стандарт оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 04 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)».
- 6. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
- 7. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)».
- 8. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)».
- 9. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)».
- 10. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 385 от 22 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)».
- 11. Федеральный стандарт оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 721 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение ликвидационной стоимости (ФСО № 12)».

12. Федеральный стандарт оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 722 от 17 ноября 2016 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Определение инвестиционной стоимости (ФСО № 13)».

#### Применяемые стандарты.

Указанные выше Федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы: первая группа – ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, регламентирующие общий порядок проведения оценки не зависимо от вида объекта оценки; ФСО №№ 4-5, 7-13, регламентирующие отдельные аспекты оценочной деятельности или дополняющие ФСО №№ 1-3 в части специфики оценки определенных видов активов

Оцениваемые объекты являются объектами недвижимости и входят в состав имущества Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости. Учитывая данное обстоятельство, при проведении настоящей оценки применялись следующие стандарты:

- 1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
- 2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 298 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
- 3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 299 от 20 мая 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».
- 4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».
- 5. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
- 6. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, действительным членом которой является проводивший оценку оценщик.

Возможность использования Международных стандартов оценки подтверждена ст. 7 Гражданского кодекса РФ «Гражданское законодательство и нормы международного права», где указано, что «Общепризнанные принципы и нормы международного права и международные договоры Российской Федерации являются в соответствии с Конституцией Российской Федерации составной частью правовой системы Российской Федерации» и могут непосредственно применяться кроме случаев, когда из международного договора следует, что для его применения требуется издание внутригосударственного акта».

Согласно Указаниям Банка Центрального банка Российской Федерации (Банка России) от 25 августа 2015 года, №3758-у:

- «Правила определения стоимости чистых активов должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, в том числе настоящего Указания и иных нормативных актов Банка России», а именно:
- «1.3 Стоимость активов и величина обязательств определяются по справедливой стоимости в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости», введенным в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 18 июля 2012 года N 217н «О введении в действие и прекращении действия документов Международных стандартов финансовой отчетности на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 3 августа 2012 года N 25095 (Российская газета от 15 августа 2012 года), с поправками, введенными в действие на территории Российской Федерации приказом Министерства финансов Российской Федерации от 17 декабря 2014 года N 151н «О введении документов Международных стандартов финансовой отчетности в действие на территории Российской Федерации», зарегистрированным Министерством юстиции Российской Федерации 15 января 2015 года N 35544 («Официальный интернет-портал правовой информации" (www.pravo.gov.ru), 15 января 2015 года), с учетом требований настоящего Указания.»
- «1.4 Стоимость активов, в том числе определенная на основании отчета оценщика (далее отчет оценщика), составленного в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определяется без учета

налогов, которые уплачиваются в соответствии с законодательством Российской Федерации или иностранного государства при приобретении и реализации указанных активов.»

В связи с тем, что в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» № 135 от 29 июля 1998 в текущей редакции и Федеральных стандартах оценки (ФСО) №1 от 20.05.2015 г. № 297, №2 от 20.05.2015 г. № 298, №3 от 20.05.2015 г. № 299 отсутствует четкое определение понятия «справедливая стоимость», на основании Статьи 7 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998:

«В случае, если в нормативном правовом акте, содержащем требование обязательного проведения оценки какого-либо объекта оценки, либо в договоре об оценке объекта оценки (далее - договор) не определен конкретный вид стоимости объекта оценки, установлению подлежит рыночная стоимость данного объекта.

Указанное правило подлежит применению и в случае использования в нормативном правовом акте не предусмотренных настоящим Федеральным законом или стандартами оценки терминов, определяющих вид стоимости объекта оценки, в том числе терминов «действительная стоимость», «разумная стоимость», «эквивалентная стоимость», «реальная стоимость» и других.»

Оценщик вводит допущение о приравнивании понятий «справедливая стоимость» и «иная стоимость», и как вывод приравнивает справедливую и рыночную стоимости.

#### 1.3. Принятые при проведении оценки объекта (объектов) оценки допущения

Основные допущения, принятые при проведении оценки объекта (объектов) оценки, представлены в задании на оценку. Дополнительно к указанным в задании на оценку допущениям, при проведении настоящей оценки, были приняты следующие допущения:

- условия финансирования предполагаемой сделки с объектом (объектами) оценки полная, единовременная оплата;
- условия продажи розничная продажа объекта (объектов) оценки;
- Оценщику не были предоставлены официальные документы, характеризующие экологическую обстановку на дату проведения оценки, непосредственно в районе нахождения оцениваемых объектов. Таким образом, согласно п. 7 «Общие требования к проведению оценки (ФСО №7)» при выполнении оценки предполагается, что состояние окружающей среды удовлетворительное;
- все расчеты производятся в программном продукте «Microsoft Excel». В расчетных таблицах, представленных в Отчете, приводятся округленные значения показателей;
- в ряде случаев часть необходимых для оценки данных по объектам-аналогам может быть не указана в объявлениях (или других источниках информации) или указана неточно. В таких ситуациях для выполнения требований п. 19 ФСО №1 в части проведения анализа достаточности и достоверности исходной информации Оценщик уточнял характеристики аналогов по телефонам, указанным в источниках информации. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа;
- в условиях пандемии вируса COVID-19 общедоступная информация и методический инструментарий, по независящим от Оценщика объективным причинам, не позволяют достоверно спрогнозировать влияние пандемии на ценообразование рынка объекта (объекта) оценки:
- выполненные расчеты для условий сценария социально-экономического развития, без условий влияния пандемии, являются корректными. При развитии ситуации социально-экономического развития по иному сценарию (с учетом влияния условий пандемии), результат оценки может быть иным:
- после даты оценки, в условиях развития пандемии вируса COVID-19, итоговая величина стоимости объекта (объектов) оценки, определенная в настоящем Отчете, может существенно измениться;

1.4. Сведения о заказчике оценки и об оценщике (оценщиках), подписавшем (подписавших) отчет об оценке

#### Сведения о заказчике оценки

Организационно правовая форма и полное наименование

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»

Место нахождения

Основной государственный регистрационный номер

Дата присвоения ОГРН

115432, г. Москва, Проезд Проектируемый 4062-й, дом 6, строение 1, комната 36

1097746714317

16.11.2009 г.

#### Сведения об оценщике

Общие сведения об Оценщике

ЧужмаковИгорьАлександрович-действительныйчленсаморегулируемойорганизацииоценщиковНекоммерческоепартнерство«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯОРГАНИЗАЦИЯАССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ».

Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации оценщиков № 3199-16 от 15.11.2016 г. (регистрационный № 2063 от 15.11.2016 г.).

Параметры 0 профессиональном образовании: документа Негосударственное образовательное **учреждение** высшего профессионального образования «Международная академия и консалтинга», диплом 0 профессиональной переподготовке 772403000782, регистрационный номер 3442, дата выдачи 11.02.2016 г.

Квалификационный аттестат «Оценка недвижимости» № 002435-1 от 25.01.2018 г., квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества» № 008019-2 от 29.03.2018 г.

Стаж работы оценщиком с 2016 года.

Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».

Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций». ОГРН 1045003366550 от 19.08.2004 г.

Адрес: Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019.

Место нахождения оценщика соответствует адресу нахождения организации, с которой оценщик заключил трудовой договор.

141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Героев Курсантов, д. 1А, кв. 110.

+7 (495) 229-49-71

chuzhmakov@ramb-price.ru

Сведения об обязательном страховании ответственности юридического лица

Юридическое лицо, с которым Оценщик

заключил трудовой договор

Место нахождения Оценщика

Почтовый адрес Оценщика

Номер контактного телефона

Адрес электронной почты

Место нахождения СРО

Полис страхования ответственности № 190005-035-000186, выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» 06.12.2019 г. Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г. Страховая сумма 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей.

115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19. Адрес для корреспонденции 115184, г. Москва, а/я 10.

Саморегулируемая организация оценщиков

Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.

Сведения об обязательном страховании ответственности оценщика

#### Чужмаков Игорь Александрович

Полис страхования ответственности оценщика № 190005-035-000183, выдан 06.12.2019 г. ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ», срок действия с 01.01.2020 г. по 31.12.2020 г., страховая сумма 500 000 000 (Пятьсот миллионов) рублей.

1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии со ст. 16 Федерального закона N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

Юридическое лицо, с которым оценщик заключил трудовой договор, подтверждает, что не имеет имущественного интереса в объекте оценки и (или) не является аффилированным лицом заказчика.

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

### 1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах

Для проведения настоящей оценки и подготовке настоящего отчета об оценке сторонние организации и специалисты не привлекались.

#### 1.7. Основные факты и выводы

#### Общие сведения

Основание для проведения оценщиком оценки объекта (объектов) оценки

Дополнительное соглашение № 109 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г.

Дата составления отчета

Номер отчета

17 сентября 2020 г. РЭМ/20-109

#### Общая информация, идентифицирующая объект (объекты) оценки

Объекты недвижимости, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно:

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 462 +/- 27 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:423 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 408 +/- 26 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:421 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 149 +/- 24 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:457 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 875 +/- 21 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:418 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 286 +/- 25 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:448 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 236 +/- 25 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:447 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 323 +/- 25 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:446 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 309 +/- 25 кв. м,

- адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:435 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 786 +/- 30 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:414 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 633 +/- 18 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:770 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 728 +/- 19 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:837 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 802 +/- 20 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:839 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 873 +/- 21 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:927 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1).

<u>Результат</u>	ъ оценки, получ	енные при применении	различных подход	<u>дов к оценке</u>
Кадастровый (или условный) номер	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая величина стоимости, руб.
50:09:0020328:423	не применяется	760 200	не использовался	760 200
50:09:0020328:421	не применяется	901 100	не использовался	901 100
50:09:0020328:457	не применяется	965 200	не использовался	965 200
50:09:0020328:418	не применяется	533 800	не использовался	533 800
50:09:0020328:448	не применяется	1 170 300	не использовался	1 170 300
50:09:0020328:447	не применяется	1 124 800	не использовался	1 124 800
50:09:0020328:446	не применяется	1 203 900	не использовался	1 203 900
50:09:0020328:435	не применяется	1 191 200	не использовался	1 191 200
50:09:0020328:414	не применяется	1 857 400	не использовался	1 857 400
50:09:0020328:770	не применяется	614 000	не использовался	614 000
50:09:0020328:837	не применяется	611 500	не использовался	611 500
50:09:0020328:839	не применяется	673 700	не использовался	673 700
50:09:0020328:927	не применяется	794 400	не использовался	794 400
Итого				12 401 500

<sup>\* -</sup> Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

#### Ограничения и пределы применения полученной итоговой стоимости

Результатом оценки является итоговая величина справедливой стоимости объекта (объектов) оценки. Результаты оценки могут быть использованы для целей, предусмотренных ст. 37 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» от 29.11.2001 г. № 156-ФЗ, Правилами доверительного управления Фондом и иными нормативными актами в сфере финансовых рынков. Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

### 1.8. Перечень документов, используемых при проведении оценки и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки

Для определения стоимости объекта (объектов) оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика и рыночная информация. Перечень документов и справочных материалов, полученных от Заказчика в качестве исходных данных, представлен в табл. 1.

Таблица 1. Перечень документов, полученных от Заказчика в качестве исходных данных

Наименование Реквизиты Форма представления Nº п/п документа документа документа Выписки из Единого государственного реестра Представлены в Приложении 2 Копии 1 настоящего отчета недвижимости об объекте недвижимости Кадастровые паспорта земельных участков (за Представлены в Приложении 2 исключением земельного участка с кадастровым Копии настоящего отчета номером: 50:09:0020328:927)

Источник. 1. Данные Заказчика.

Копии документов, указанных в табл. 1, представлены в Приложении 2 к настоящему отчету.

#### 1.9. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

При определении стоимости объекта (объектов) оценки Оценщиком использовалась информация, полученная от Заказчика (табл. 1), из правовых баз данных и рыночная информация.

Перечень используемых интернет-сайтов и других открытых источников информации, представлен по тексту настоящего Отчета.

Процесс оценки - сбор и аналитическая оценка данных по объекту (объектам) оценки и экономической ситуации на конкретном рынке с целью формирования заключения о стоимости объекта (объектов) оценки.

Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта (объектов) оценки, существенной для определения стоимости объекта (объектов) оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения Оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

- информацию о количественных и качественных характеристиках объекта (объектов) оценки, включая перечень устанавливающих их документов, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта (объектов) оценки;
- информацию о рынке объекта (объектов) оценки, ценообразующих факторах, а также внешних факторах, влияющих на его (их) стоимость.

При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

- в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объекта (объектов) оценки;
- информация, приведенная в отчете об оценке, существенным образом влияющая на стоимость объекта (объектов) оценки, должна быть подтверждена.

Общее требование к использованию информации при проведении оценки - Отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение.

Документы, предоставленные Заказчиком оценки, а так же данные из открытых источников<sup>1</sup>, использованные Оценщиком, на достаточном уровне отражают данные по объекту (объектам) оценки. Документы и отраженную в них информацию, Оценщик принимал к сведению только после проверки их соответствия действительной ситуации, установленной в ходе интервьюирования представителей Заказчика оценки. Информация, используемая при проведении оценки, удовлетворяет требованиям достаточности и достоверности с учетом принятых допущений к оценке.

#### 1.10. Методология определения справедливой стоимости

При определении справедливой стоимости необходимо руководствоваться положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

В соответствии с указанным ранее стандартом 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.

Основные этапы определения справедливой стоимости нефинансового актива.

страница 13

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Источники информации, используемые в отчете, указываются в соответствующих разделах отчета.

- 1. Выяснение конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета). описание объекта оценки.
- 2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.
- 3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.
- 4. Определение исходных данных для методов оценки.
- 5. Применение методов оценки.
- 1. Выяснение конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета).

Выполнение указанного пункта заключается в описании объекта оценки.

Согласно Международному стандарту финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»:

- 13. Актив или обязательство, оцениваемое по справедливой стоимости, может представлять собой следующее:
  - (а) отдельный актив или обязательство (например, финансовый инструмент или нефинансовый актив); или
  - (b) группа активов, группа обязательств или группа активов и обязательств (например, единица, генерирующая денежные средства, или бизнес).
- 14. Тот факт, является ли актив или обязательство отдельным активом или обязательством, группой активов, группой обязательств или группой активов и обязательств для целей признания или раскрытия информации, зависит от его единицы учета. Единица учета для актива или обязательства определяется в соответствии с тем МСФО, который требует или разрешает оценку справедливой стоимости, за исключением случаев, предусмотренных в настоящем стандарте.
- 2. Определение наилучшего и наиболее эффективного использования нефинансового актива.

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, как изложено ниже:

- физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества);
- юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу);
- финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.
- 3. Определение исходных условий оценки нефинансовых активов.

Наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива устанавливает исходное условие оценки, используемое для оценки справедливой стоимости актива, как изложено ниже:

- лучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости посредством его использования в комбинации с другими активами как группы активов (при установке или иной конфигурации для использования) или в комбинации с другими активами и обязательствами (например, бизнес);
- наилучшее и наиболее эффективное использование нефинансового актива может обеспечить участникам рынка получение максимальной стоимости при его отдельном использовании. Если наилучшее и наиболее эффективное использование актива заключается в его отдельном использовании, справедливая стоимость актива это цена, которая была бы получена при проведении текущей операции по продаже данного актива участникам рынка, которые использовали бы данный актив отдельно.

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

#### 4. Определение исходных данных для методов оценки.

Методы оценки, применяемые для оценки справедливой стоимости, должны максимально использовать уместные наблюдаемые исходные данные и минимально использовать ненаблюдаемые исходные данные.

Примеры рынков, на которых исходные данные могут быть наблюдаемыми в отношении некоторых активов и обязательств (например, финансовые инструменты), включают следующее:

- валютные рынки. На валютном рынке цены закрытия рынка являются легкодоступными и обычно представляют справедливую стоимость. Примером такого рынка является Лондонская фондовая биржа.
- дилерские рынки. На дилерском рынке дилеры всегда готовы торговать (покупать или продавать за свой собственный счет), таким образом обеспечивая ликвидность, используя свой собственный капитал, чтобы иметь запас единиц, для которых они создают рынок. Как правило, цена покупателя и цена продавца (представляющие цену, по которой дилер желает купить, и цену, по которой дилер желает продать, соответственно) являются легкодоступными в большей степени, нежели цены закрытия рынка. Внебиржевые рынки (цены на которых публично сообщаются) являются дилерскими рынками. Дилерские рынки также существуют для других видов активов и обязательств, включая некоторые финансовые инструменты, товары и физические активы (например, используемое оборудование).
- посреднические рынки. На посредническом рынке брокеры стараются свести покупателей с продавцами, но не готовы торговать за свой собственный счет. Другими словами, брокеры не используют свой собственный капитал, чтобы иметь запас единиц, для которых они создают рынок. Брокер знает цены, предлагаемые и запрашиваемые соответствующими сторонами, но каждая из сторон, как правило, не знает ценовые требования другой стороны. Информация о ценах завершившихся операций иногда бывает доступной. Брокерские рынки имеют электронные коммуникационные сети, в которых сводятся заказы на покупку и продажу, а также рынки коммерческой и жилой недвижимости.
- рынки "от принципала к принципалу". На рынке "от принципала к принципалу" операции, как первоначальные, так и по перепродаже, осуществляются сторонами самостоятельно, без посредников. Информация о таких операциях может быть общедоступной лишь в небольшом объеме.

#### Иерархия исходных данных:

- исходные данные 1 Уровня это котируемые цены (некорректируемые) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, к которым предприятие может получить доступ на дату оценки.
- исходные данные 2 Уровня это исходные данные, которые не являются котируемыми ценами, включенными в 1 Уровень, и которые прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства.
- исходные данные 3 Уровня это ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства.

Применительно к объектам недвижимости в качестве исходных данных стандартом предписывается использовать следующие данные 2 Уровня - цену за квадратный метр здания (множитель оценки), полученную на основе наблюдаемых рыночных данных, например, множителей, основанных на ценах, используемых в наблюдаемых операциях с сопоставимыми (то есть аналогичными) зданиями с аналогичным местонахождением.

#### 5. Применение методов оценки.

При оценке справедливой стоимости необходимо использовать такие методы оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Тремя наиболее широко используемыми методами оценки являются рыночный подход, затратный подход и доходный подход.

Рыночный подход. При рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Затратный подход. При затратном подходе отражается сумма, которая потребовалась бы в настоящий момент для замены производительной способности актива (часто называемой текущей стоимостью замещения).

Доходный подход. При использовании доходного подхода будущие суммы (например, потоки

денежных средств или доходы и расходы) преобразовываются в единую сумму на текущий момент (то есть дисконтированную). При использовании доходного подхода оценка справедливой стоимости отражает текущие рыночные ожидания в отношении таких будущих сумм. Такие методы оценки включают, например, следующее:

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

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

При проведении настоящей оценки указанные этапы определения справедливой стоимости конкретизировались, дополнялись и расширялись на основе положений Федеральных стандартов оценки, действующих на дату проведения оценки и соответствующих виду объекта оценки.

#### РАЗДЕЛ II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

#### 2.1. Общие положения

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» первым этапом оценки справедливой стоимости является выяснение (описание) конкретного актива или обязательства, являющегося объектом оценки (в соответствии с его единицей учета). В указанном стандарте детализация процесса выяснения (описания) актива отсутствует.

В соответствии с положениями статьи 8 Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должно содержаться описание объекта оценки с указанием перечня документов, используемых оценщиком и устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта оценки, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу, — также реквизиты юридического лица (в том числе полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, дата государственной регистрации, основной государственный регистрационный номер) и балансовая стоимость объекта оценки (при наличии).

- 1. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки.
- 2. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки (за исключением описания имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки).
- 3. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки.
- 4. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки, существенно влияющих на его (их) стоимость.

### 2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки

#### Общее описание объекта (объектов) оценки.

В настоящем отчете объектами оценки являются объекты недвижимости, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», а именно:

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 462 +/- 27 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:423 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 408 +/- 26 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:421 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 149 +/- 24 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:457 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 875 +/- 21 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:418 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 286 +/- 25 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:448 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 236 +/- 25 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:447 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 323 +/- 25 кв. м,

адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:446 (ДОЛЯ В ПРАВЕ – 1/1);

- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 309 +/- 25 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:435 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 1 786 +/- 30 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:414 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 633 +/- 18 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:770 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 728 +/- 19 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:837 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 802 +/- 20 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:839 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1);
- земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: для дачного строительства, общая площадь 873 +/- 21 кв. м, адрес: Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково, кадастровый номер: 50:09:0020328:927 (ДОЛЯ В ПРАВЕ 1/1).

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

#### Имущественные права, связанные с объектом (объектами) оценки.

На дату проведения оценки, оцениваемые объекты недвижимости принадлежат на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

В соответствии с положениями статьи 11 Федерального закона «Об инвестиционных фондах» имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, является общим имуществом владельцев инвестиционных паев и принадлежит им на праве общей долевой собственности. Раздел имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, и выдел из него доли в натуре не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об инвестиционных фондах».

<u>Указанные обстоятельства ограничивают возможность указания реквизитов собственников объекта</u> (объектов) оценки.

Данные о балансовой стоимости объекта (объектов) оценки представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Данные о балансовой стоимости объекта (объектов) оценки				
Кадастровый (или условный) номер	Балансовая стоимость, руб.			
50:09:0020328:423	нет данных			
50:09:0020328:421	нет данных			
50:09:0020328:457	нет данных			
50:09:0020328:418	нет данных			
50:09:0020328:448	нет данных			
50:09:0020328:447	нет данных			
50:09:0020328:446	нет данных			
50:09:0020328:435	нет данных			
50:09:0020328:414	нет данных			
50:09:0020328:770	нет данных			
50:09:0020328:837	нет данных			
50:09:0020328:839	нет данных			
50:09:0020328:927	нет данных			

Источник: 1. Данные Заказчика.

#### Существующие ограничения (обременения) права, связанные с объектом (объектами) оценки.

Объекты оценки имеют обременения в виде <u>доверительного управления</u>. В соответствии со статьёй 1012 Гражданского кодекса по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя.

В соответствии с Федеральным законом «Об инвестиционных фондах» управляющая компания осуществляет доверительное управление паевым инвестиционным фондом путем совершения любых юридических и фактических действий в отношении составляющего его имущества, а также осуществляет все права, удостоверенные ценными бумагами, составляющими паевой инвестиционный фонд, включая право голоса ПО голосующим ценным бумагам. Управляющая компания вправе предъявлять иски и выступать ответчиком по искам в суде в связи с осуществлением деятельности по доверительному управлению паевым инвестиционным фондом.

Управляющая компания совершает сделки с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд, от своего имени, указывая при этом, что она действует в качестве доверительного управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после наименования доверительного управляющего сделана пометка "Д.У." и указано название паевого инвестиционного фонда.

#### Имущественные права, учитываемые при проведении оценки.

При оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объекты считаются свободными от ограничений (обременений) указанных прав, а именно свободными от обременений в виде залога, ипотеки и договоров аренды.

#### 2.3. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки

<u>В качестве основных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки, следует рассматривать документы, указанные в табл. 1.</u>

Каждый объект недвижимости имеет специфическую систему качественных и количественных характеристик.

Качество - это совокупность свойств недвижимого имущества, определяющих его пригодность удовлетворять предъявляемым, в соответствии с функциональным назначением, требованиям.

Свойство - объективная особенность объекта, проявляющаяся при его эксплуатации, управлении или пользовании.

Показатели качества характеризуют одно или несколько свойств недвижимости, при этом показатели могут иметь количественное выражение или описываться вербально.

При проведении настоящей оценки состав количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки определялся на основе представленного в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» перечня элементов сравнения, который необходимо использовать при реализации сравнительного подхода:

- 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.

Указанные элементы сравнения так же можно использовать (в соответствии с положениями ФСО № 7) для определения других расчетных показателей, например арендных ставок, износа и устареваний, ставок капитализации и дисконтирования. Указанные в перечне характеристики детализировались и дополнялись на основе дополнительного анализа справочной и специальной литературы.

Характеристики объекта (объектов) оценки по таким элементам сравнения как передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав описаны в разделе 2.1. и в дальнейшем не детализировались.

Анализ указанных в Федеральном стандарте оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» элементов сравнения показывает, что часть из них не связана непосредственно с объектом (объектами) оценки и зависит от внешних условий и факторов. К таким элементам сравнения можно отнести:

- 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).

Данные элементы сравнения не детализировались и в перечень количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки не включались. Принимаемые при проведении дальнейших расчетов значения указанных характеристик представлены в разделе 1.3.

Так же не детализировались и не включались в перечень количественных и качественных характеристик объектов) оценки следующие характеристики:

- состояние объектов капитального строительства;
- соотношение площади земельного участка и площади его застройки,

так как оцениваемые земельные участки являются незастроенными (на них отсутствуют улучшения). В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» объектами оценки могут выступать 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.

Таким образом, при проведении настоящей оценки детализация количественных и качественных характеристик проводилась по следующим элементам сравнения:

- вид использования и (или) зонирование;
- местоположение объекта;
- физические характеристики объекта, в части свойств земельного участка и иных характеристик;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

#### 1. Вид использования и (или) зонирование.

Зонирование территорий населенных пунктов определяет вид использования или разрешенное использование (вид разрешенного использования) земельных участков и иных объектов недвижимости в градостроительстве, т.е. использование объектов недвижимости в соответствии с градостроительным регламентом и ограничения на использование указанных объектов, а также сервитуты.

В рамках настоящего отчета под понятием «Вид использования и (или) зонирование» понимается категория объекта (земельного участка) и его разрешенное использование (вид разрешенного использования – ВРИ).

Данные о категории и разрешенном использовании объекта (объектов) оценки представлены в табл. 3.

Таблица 3.

Данные о категории и разрешенном использовании объекта (объектов) оценки

_ Aumbio o karoropini ii	разрошенном использовании со вс	
Кадастровый (или условный) номер объекта	Категория объекта	Разрешенное использование объекта
Все оцениваемые объекты	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

#### 2. Местоположение объекта (объектов).

Одним из основных фактором, определяющим стоимость объекта недвижимости так же, как и незастроенного земельного участка, является его местоположение.

При проведении настоящей оценки классификация характеристики местоположения принята на основе анализа данных представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Местоположение объекта (объектов) недвижимости описывается следующими характеристиками:

- адрес объекта (объектов) недвижимости (субъект, город, район, улица, дом);
- типовая территориальная зона в пределах региона (областные центры, столицы республик, города Федерального значения ТЗ № 1 «Областной центр»; населенные пункты, расположенные в непосредственной близости от областного центра, с удобной транспортной доступностью ТЗ № 2 «Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра»; райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью ТЗ № 3 (Райцентры с развитой промышленностью»; райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов ТЗ № 4 «Райцентры сельскохозяйственных районов»; прочие населенные пункты до 20 тыс. чел. (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.) ТЗ № 5 «Прочие населенные пункты»), в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой ценовой зоны в пределах региона (для Московской области данный показатель определен в соответствии с данными, представленными в информационно аналитическом бюллетене рынка недвижимости «RWAY» и включает в себя следующие ценовые зоны: «в пределах 15 км от МКАД», «в пределах от 16 до 30 км от МКАД», «в пределах от 31 до 50 км от МКАД»);
- типовая территориальная зона в пределах города (культурный и исторический центр (самый дорогой район; может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города) ТЗ № 1; центры административных районов города, зоны точеной застройки (территории бизнес центров и крупных торговых центров) ТЗ № 2; спальные микрорайоны современной высотной застройки, жилые кварталы (кварталы застройки после 90-х годов современными высокоэтажными зданиями) ТЗ № 3; спальные микрорайоны среднеэтажной застройки (кварталы застройки до 90-х годов среднеэтажными зданиями (6-9 этажей)) ТЗ № 4; окраины городов, промзоны (окраины городов, районы вокруг крупных промпредприятий, промзоны, территории старой застройки) ТЗ № 5; районы крупных автомагистралей (районы, расположенные вдоль автомобильных магистралей, соединяющих центры административных районов, а также магистрали, по которым автомобили следуют в направлении основных транспортных узлов города) ТЗ № 6), в ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой территориальной зоны в пределах города.

Данные об адресе объекта (объектов) оценки представлены в табл. 4.

Таблица 4.

данные об адресе об в	екта (оо вектов) оценки
Кадастровый (или условный) номер объекта	Адрес объекта
Все объекты, указанные в задании на оценку	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково

HAULLIA OF ARRACA OFFARTS (OFFARTOR) OHAULIA

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

Оцениваемые земельные участки входят в состав коттеджного поселка «Кружева».

Коттеджный поселок «Кружева» расположился в прекрасном стародачном месте Солнечногорского района в окружении великолепного русского леса, расположен между д. Есипово и д. Овсянниково. Коттеджный поселок «Кружева» находится в 35 км от МКАД по Ленинградскому шоссе, 6-и км от железнодорожной станции «Поварово».

Общая площадь коттеджного поселка «Кружева» составляет 26,9 Га, разделена на 185 участков. Площадь предлагаемых участков - от 6 до 19 соток. В поселке большое количество прилесных участков. Также в продаже есть участки с вековыми соснами и дубами.

Предлагаются участки без подряда. Собственник земельного участка может построить дом своей мечты.

#### Экология.

Солнечногорский район входит в зелёную зону Московской области. Здесь круглый год приятно

прогуляться по раскинувшимся живописнейшим еловым лесам Верхне-Клязьминского лесничества, отдохнуть на берегах Истринского водохранилища, Сенежского озера, реки Клязьма и озера Круглое. Края славятся богатой фауной. Иногда в лесах близ нашего посёлка ещё можно увидеть лося, косулю, кабана, лису, зайца, ястреба, услышать пение соловьев и чибисов.

#### Транспортная доступность.

Добраться до коттеджного поселка «Кружева» можно по Ленинградскому шоссе. Также на комфортном расстоянии от поселка построена скоростная трасса «Москва — Санкт-Петербург», которая позволяет добираться до Москвы всего за несколько минут. Коттеджный поселок «Кружева» расположен вблизи от ж/д станции «Поварово», что позволяет быстро добираться на электричке до Ленинградского вокзала. Начато строительство легкого метро, конечной станцией которого будет «Поварово».

#### Коммуникации.

<u>Электричество</u> 10 кВт на каждый участок. Закончены строительно-монтажные работы по проведению ЛЭП внутри поселка. Оплачивается отдельно. Возможно получение дополнительных кВт.

<u>Газификация</u>. Технические условия на газификацию получены. Получено постановление главы Администрации Солнечногорского района об утверждении акты выбора трасы для газификации КП «Кружева». Точка подключения находится в 1 км от границ участка (магистральный газопровод ). Ведутся работы по согласованию трассы и проектированию строительства газовой магистрали. Оплачивается отдельно.

Дороги с твердым покрытием и освещение по всем улицам коттеджного поселка.

Построена въездная группа, Здание администрации, детская и спортивные площадки. Ведется строительство собственного пруда с фонтаном.

На каждом индивидуальном участке в поселке выстроено фронтальное ограждение. Благодаря чему в период активной застройки на индивидуальных участках, поселок выглядит аккуратно и презентабельно.

#### Концепция управления посёлком.

Каждому будущему жителю будет предоставлено право принимать непосредственное участие в осуществлении управления поселком. Для этих целей создано Дачное Некоммерческое Партнерство, которое обеспечивает управление строительством внутрипоселковой инфраструктуры и организует техническую эксплуатацию общественной территории и систем инженернотехнического обеспечения. Собственник участка становится членом Дачного некоммерческого партнерства.

Местоположение объектов оценки представлено на фрагментах карты Московской области (рис. 1, 2).

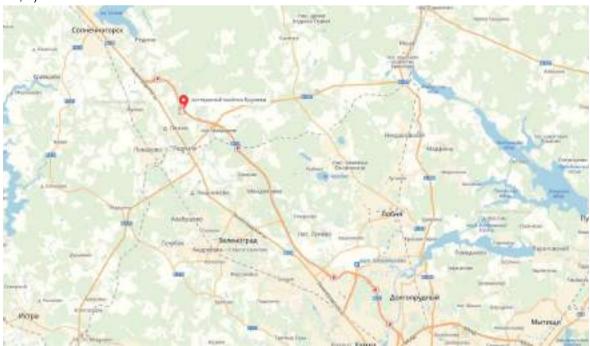


Рис. 1. Местоположение объектов оценки.



Рис. 2. Местоположение объектов оценки.

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 5.

#### Характеристики местоположения объекта (объектов) оценки

Таблица 5.

Кадастровый (или условный) номер объекта			Удаление от МКАД
Все объекты, указанные в	в пределах от 31 до 50 км от	не определялась, так как объект расположен вне города	35 км по
задании на оценку	МКАД		Ленинградскому шоссе

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

- 2. «Справочник оценщика недвижимости 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.
  3. https://maps.yandex.ru/
- 3. Физические характеристики, в части свойств земельных участков и иных характеристик.

При проведении настоящей оценки учитывались следующие физические характеристики объекта (объектов) оценки:

- площадь;
- наличие коммуникаций;
- рельеф объекта;
- форма объекта.

Физические характеристики объекта (объектов) оценки представлены в табл. 6.

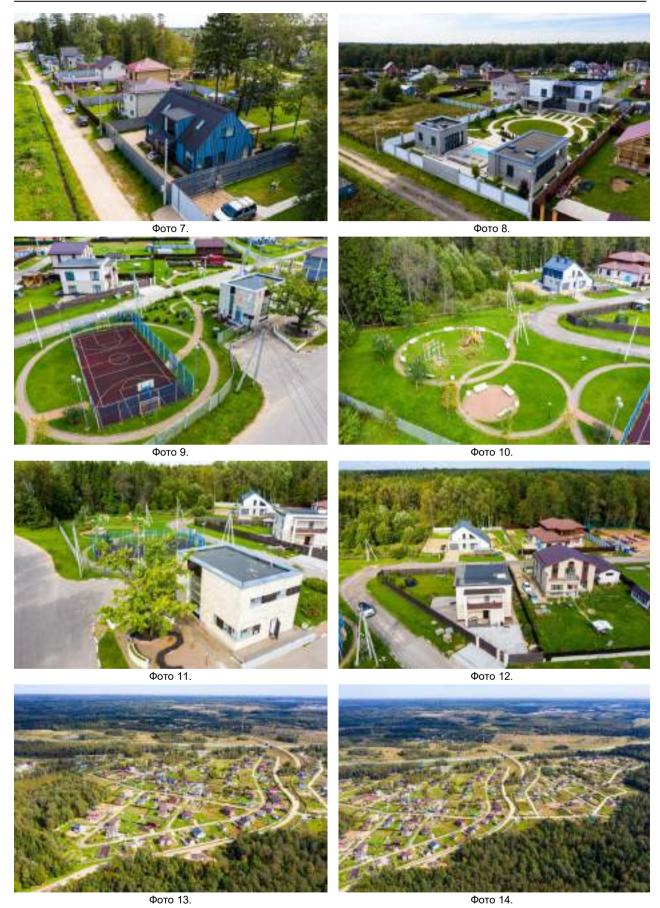
Таблица 6.

Физические характеристики объекта (объектов) оценки					
Кадастровый (или условный) номер объекта	Площадь, кв. м	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание (дополнительные сведения, предоставленные Заказчиком)
50:09:0020328:423	1 462 +/- 27	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	без сильных перепадов высот, но данный участок частично заболочен (имеются застои воды)		участок расположен в 35-ти метровой близости от трассы М-11, частично заболочен
50:09:0020328:421	1 408 +/- 26	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	без сильных перепадов высот		участок расположен в 35-ти метровой близости от трассы М-11

Кадастровый (или условный) номер объекта	Площадь, кв. м	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание (дополнительные сведения, предоставленные Заказчиком)
50:09:0020328:457	1 149 +/- 24	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	без сильных перепадов высот		участок расположен в полевой зоне 50-100 м от ЛЭП
50:09:0020328:418	875 +/- 21	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	без сильных перепадов высот		участок неправильной формы, расположен в 35-ти метровой близости от трассы М-11
50:09:0020328:448	1 286 +/- 25	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	без сильных перепадов высот		участок расположен вблизи от трассы М-11, правильной формы, примыкает к лесу (с вековыми соснами на участке)
50:09:0020328:447	1 236 +/- 25	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	без сильных перепадов высот		участок расположен вблизи от трассы М-11, правильной формы, примыкает к лесу (с вековыми соснами на участке)
50:09:0020328:446	1 323 +/- 25	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	без сильных перепадов высот		участок расположен вблизи от трассы М-11, правильной формы, примыкает к лесу (с вековыми соснами на участке)
50:09:0020328:435	1 309 +/- 25	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	без сильных перепадов высот		участок расположен вблизи от трассы М-11, правильной формы, примыкает к лесу (с вековыми соснами на участке)
50:09:0020328:414	1 786 +/- 30	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	без сильных перепадов высот		участок расположен вблизи от трассы М-11, правильной формы, с двух сторон примыкает к лесу, с вековыми соснами на участке
50:09:0020328:770	633+/- 18	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	без сильных перепадов высот		участок расположен на хорошем удалении от трассы М-11
50:09:0020328:837	728+/-19	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	без сильных перепадов высот		участок расположен в полевой зоне 50-100 м от ЛЭП

Кадастровый (или условный) номер объекта	Площадь, кв. м	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание (дополнительные сведения, предоставленные Заказчиком)
50:09:0020328:839	802+/-20	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	без сильных перепадов высот		участок расположен в полевой зоне 50-100 м от ЛЭП
50:09:0020328:927	873 +/- 21	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	без сильных перепадов высот		участок расположен вблизи от трассы М-11, правильной формы, примыкает к лесу (с вековыми соснами на участке)





4. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

Данные об экономических характеристиках объекта (объектов) оценки представлены в табл. 7.

Таблица 7.

Данные об экономических характеристиках объекта (объектов) оценки

Кадастровый (или условный)	Уровень операционных	Условия	Состав	Иные
номер объекта	расходов	аренды	арендаторов	характеристики
Все объекты, указанные в задании на оценку	земельный налог в соответствии с действующим законодательством	н/д	н/д	

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

5. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью представлены в табл. 8.

Таблица 8.

данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью				
Кадастровый (или условный) номер объекта	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью			
Все объекты, указанные в задании на оценку	отсутствует			

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1.

6. Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

При проведении настоящей оценки к другим характеристикам (элементам) были отнесены сведения о наличии подъездных дорог к объекту (объектам) оценки, а так же о наличии улучшений в виде водоемов, рек и т.д. (табл. 9).

Таблица 9.

Данные о других характеристиках объекта (объектов) оценки Наличие факторов, повышающих Кадастровый (или Наличие Сведения о близости к объектам, условный) номер подъездных дорог стоимость объекта нарушающим экологию местности участок расположен в 35-ти метровой 50:09:0020328:423 в напичии нет близости от трассы М-11, частично заболочен участок расположен в 35-ти метровой 50:09:0020328:421 в наличии нет близости от трассы М-11 участок расположен в полевой зоне 50-50:09:0020328:457 в наличии нет 100 м от ЛЭП участок неправильной формы, 50:09:0020328:418 в напичии нет расположен в 35-ти метровой близости от трассы М-11 примыкает к лесу (с вековыми участок расположен вблизи от трассы 50:09:0020328:448 в наличии соснами на участке) M-11 примыкает к лесу (с вековыми участок расположен вблизи от трассы 50:09:0020328:447 в наличии соснами на участке) примыкает к лесу (с вековыми участок расположен вблизи от трассы 50:09:0020328:446 в наличии соснами на участке) примыкает к лесу (с вековыми участок расположен вблизи от трассы 50:09:0020328:435 в наличии соснами на участке) M-11 с двух сторон примыкает к лесу, с 50:09:0020328:414 в наличии нет вековыми соснами на участке 50:09:0020328:770 в наличии нет участок расположен в полевой зоне 50-50:09:0020328:837 в напичии нет 100 м от ЛЭП участок расположен в полевой зоне 50-50:09:0020328:839 в напичии нет 100 м от ЛЭП участок расположен вблизи от трассы примыкает к лесу (с вековыми 50:09:0020328:927 в наличии соснами на участке)

Источник: 1. Анализ Оценщиком документов, представленных в табл. 1. 2. Данные Заказчика.

#### 2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки

По состоянию на дату проведения оценки, оцениваемые объекты используются как инвестиционные объекты — вложение денежных средств паевого инвестиционного фонда с целью получения в перспективе дохода от перепродажи или сдачи объектов в аренду.

#### 2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки

При проведении настоящей оценки и подготовке отчета осмотр объекта (объектов) оценки в период, возможно близкий к дате оценки, оценщиком лично не проводился. Связано это со следующим:

- 1. По мнению оценщика, информации, предоставленной Заказчиком достаточно, чтобы сформировать мнение об объекте (объектах) оценки и определить его (их) стоимость,
- 2. Земельные участки, представленные к оценке, со слов Заказчика не изменили свои основные характеристики и свойства, которые способны повлиять на существенное изменение их стоимости. А именно:
- подлежащие оценке земельные участки, по прежнему относятся к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения;
- вид разрешенного использования оцениваемых земельных участков для дачного строительства;
- оцениваемые земельные участки не застроены, на них отсутствуют капитальные строения с большими сроками службы, а также строения, имеющие большие величины распределенных нагрузок на подошвы фундаментов;
- из проведенного правового анализа документов предоставленных Заказчиком и устных пояснений, оценщиком каких-либо ограничений по использованию объектов оценки для освоения в целях дачного строительства не выявлено;
- оцениваемые земельные участки по прежнему располагаются в местности, где уровень грунтовых вод не угрожает их прямому предназначению (затопляемость отсутствует);
- существенных изменений по наличию коммуникаций на оцениваемых земельных участках не произошло (электричество по границе участка, газопровод на участках отсутствует, подключенные водоснабжение и канализация на участке отсутствуют),
- состояние подъездных дорог на оцениваемых земельных участках оценивается как хорошее (дорога до самого участка). Подъезд машин и спецтехники обеспечен.

При анализе прочих данных, представленных Заказчиком, другие факторы и характеристики, относящиеся к объектам оценки, существенно влияющие на их стоимость, не выявлены.

#### РАЗДЕЛ III. АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

#### 3.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» вне зависимости от вида оценки в отчете об оценке должен содержаться анализ рынка объекта оценки, ценообразующих факторов, а также внешних факторов, влияющих на его стоимость. В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» для определения стоимости недвижимости оценщик исследует рынок в тех его сегментах, к которым относятся фактическое использование оцениваемого объекта и другие виды использования, необходимые для определения его стоимости. Анализ рынка недвижимости выполняется в следующей последовательности:

- 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;
- определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемого объекта;
- 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:
- анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов;
- основные выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объекта, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемого объекта и другие выводы.

Объем исследований определяется оценщиком исходя из принципа достаточности.

Применительно к процессу определения справедливой стоимости при анализе рынка дополнительно решается задача определение исходных данных для методов оценки.

#### 3.2. Анализ рынка недвижимости

### 3.2.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок

В данном подразделе проводится анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объектов оценки на рынок оцениваемых объектов, в том числе тенденций, наметившихся на рынке, в период, предшествующий дате оценки.

Оцениваемые объекты непосредственно связаны с рынком земли. В общем случае, рынок земли представляет собой механизм, регулирующий отношение спроса и предложения на основе проведения операций по купле-продаже и аренде земельных участков.

Рынок недвижимости, в целом, и рынок земли, в частности, находится под непосредственным влиянием факторов, определяющих социально-экономическое развитие как страны в целом, так и отдельных регионов, и факторов, определяющих политическую стабильность. Фактически рынок недвижимости повторяет тенденции развития экономики страны (региона) с определенным временным лагом. В общем случае можно выделить три основных состояния экономики страны (региона), а именно:

- экономический рост;
- стагнация;
- экономический кризис.

<u>Экономический рост</u> - это увеличение объёма производства продукции в национальной экономике за определённый период времени (как правило, за год). Выделяют два вида экономического роста: экстенсивный рост и интенсивный рост.

Экстенсивный рост реализуется за счёт количественного увеличения ресурса, при этом средняя производительность труда существенно не изменяется.

*Интенсивный рост* реализуется за счет совершенствования и повышения качества систем управления, технологий, использования инноваций, модернизации производств и повышения качества человеческого капитала.

<u>Стагнация</u> - состояние экономики, характеризующееся застоем производства и торговли на протяжении длительного периода. Стагнация сопровождается увеличением численности безработных, снижением заработной платы и уровня жизни населения. Выражается в нулевых или незначительных темпах роста, неизменной структуре экономики, её невосприимчивости к нововведениям, научно-техническому прогрессу.

<u>Экономический кризис</u> характеризуется падением производства, происходящим в значительных масштабах. Вызывается внеэкономическими причинами и связан с нарушением нормального хода (экономического) воспроизводства под влиянием стихийных бедствий или политических действий (различных запретов, войн и т. п.). Следствием экономического кризиса является уменьшение реального валового национального продукта, массовые банкротства и безработица, снижение жизненного уровня населения.

#### 1. Основные тенденции социально-экономического развития РФ в 2006-2019 г.г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2006 г. по 2019 г. представлены в табл. 10.

Таблица 10. Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации с 2006 – 2019 г.г.

Показатели	2007 г.	2008 г.	2009 г.	2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.
ввп	108,5	105,2	92,2	104,5	104,3	103,7	101,8	100,7	97,2	99,8	101,5	102,3	103,6
Индекс-дефлятор ВВП	113,8	118,0	102,0	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6	105,2	108,0	103,4
Индекс потребительских цен, на конец периода	111,9	113,3	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4	102,5	104,3	103,0
Индекс промышленного производства	106,80	100,60	89,30	107,30	105,00	103,40	100,40	101,70	96,60	101,1	102,1	102,9	102,3
Обрабатывающие производства	110,50	100,50	84,80	110,60	108,00	105,10	100,50	102,10	94,60	100,1	100,1	102,6	103,9
Индекс производства продукции сельского хозяйства	103,30	110,80	101,40	88,70	123,00	95,20	105,80	103,50	103,00	104,8	101,2	100,4	104,0
Инвестиции в основной капитал	123,80	109,50	86,50	106,30	110,80	106,80	100,80	98,50	89,90	99,10	104,4	102,9	103,0
Объемы работ по виду деятельности «Строительство»	118,2	112,8	86,8	105,0	105,10	102,50	100,10	97,70	93,0	95,70	100,5	105,3	105,4
Ввод в действие жилых домов	120,95	104,74	93,45	97,5	106,68	105,46	107,31	119,43	101,31	93,50	102,80	103,2	104,2
Реальные располагаемые денежные доходы населения	112,1	102,4	103	105,9	100,5	104,6	104	99,3	96,07	94,10	99,993	103,4	104,3
Реальная заработная плата	117,2	111,5	96,5	105,2	102,8	108,4	104,8	101,2	91,0	100,6	102,9	106,9	114,9
Среднемесячная начисленная номинальная заработная плата, руб.	12 971	16 488	17 832	19 959	22 185	25 360	28 381	30 900	32 418	36 703	39 167	43 008	47 468
Уровень безработицы к экономически активному населению (на конец периода)	6,0	6,2	8,3	7,3	6,5	5,5	5,5	5,2	5,6	5,5	5,2	4,8	4,7
Оборот розничной торговли	116,1	113,7	94,9	106,5	107,1	106,3	103,9	102,7	90,01	94,80	101,3	102,9	104,5
Объем платных услуг населению	107,7	104,3	97,5	101,5	103,2	103,5	102,0	101,0	98,9	99,70	101,4	102,5	104,8
Экспорт товаров, млрд. долл. США	351,9	467,6	301,7	397,1	516,7	524,7	526	497,8	339,7	279,2	353,5	439,4	410,0
Импорт товаров, млрд. долл. США	199,8	267,1	167,3	228,9	305,8	317,3	315,3	286,7	194,1	191,4	238,1	257,7	268,7
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	73,08	93,92	60,69	78,20	109,30	110,50	107,50	97,60	51,20	41,7	53,0	69,6	40,0

Источник. 1. http://www.gks.ru

В наиболее общем виде состояние экономики в ретроспективном периоде можно охарактеризовать следующим образом:

- период с 2006 г. по 2008 г. экономический рост;
- 2009 г. экономический кризис;
- период с 2010 г. по 2013 г. экономический рост;
- 2014 г. стагнация;
- 2015 г. экономический кризис;
- 2016 г. экономический кризис с признаками постепенной стабилизации основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и

обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);

- 2017 г. стабилизация основных показателей (отмечается существенное снижение уровня инфляции, рост промышленного и обрабатывающих производств, а также производства сельскохозяйственной продукции);
- 2018 г. наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 2,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,3%;
- 2019 г. наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП до 1,3% по итогам года, рост производственной активности, рост инвестиций в основной капитал, также отмечается снижение инфляции, которая составила по итогам года 3,0%.

## 2. Основные тенденции социально - экономического развития Российской Федерации по итогам июля 2020 г. (по состоянию на дату оценки данные за август 2020 г. официально не опубликованы)

#### Экономическая активность

По оценке Минэкономразвития России, в июле продолжилось улучшение динамики ВВП – падение сократилось до -4,7% г/г по сравнению с -6,4% г/г в июне. В целом за 7 месяцев текущего года ВВП, по оценке, снизился на -3,8% г/г.

"По нашей оценке, данные по ВВП за июль оказались несколько лучше предварительных прогнозов и позволяют говорить сегодня о продолжении постепенного восстановления экономики страны. Безусловно, свою роль сыграли реализованные Правительством масштабные пакеты мер поддержки граждан и бизнеса. При этом в условиях сохраняющейся неопределенности на международных рынках считаем преждевременным фиксировать устойчивые тренды", - отметила заместитель министра экономического развития России Полина Крючкова.

Наиболее активное восстановление в июле наблюдалось в секторах, ориентированных на потребительский спрос. Спад оборота розничной торговли сократился до -2,6 % г/г (после -7,7% г/г в прошлом месяце), преимущественно за счет непродовольственного сегмента (-2,7% г/г по сравнению с -11,3% г/г в июне). Так, в июле продажи новых автомобилей, по данным АЕБ, на 6,8% превысили уровень аналогичного месяца прошлого года (после падения во 2 кв. 2020 на -48,6% г/г).

В сфере услуг обороты остаются существенно ниже уровней прошлого года в условиях сохранения ограничений, направленных на борьбу с распространением новой коронавирусной инфекции. Вместе с тем и в данном сегменте наблюдается постепенное улучшение ситуации: темпы падения объема платных услуг населению замедлились до -25,5% г/г с -31,4% г/г, оборота общественного питания – до -28,2% г/г после -42,9% г/г месяцем ранее.

Значимый вклад в улучшение динамики ВВП в июле также внесли обрабатывающая промышленность и сельское хозяйство. На фоне восстановления потребительской активности, а также улучшения ситуации на внешних рынках темпы снижения выпуска в обрабатывающих отраслях сократились до -3,3% г/г с -6,4% г/г в июне (см. комментарий «О динамике промышленного производства. Август 2020 года»). В июле положительный вклад в динамику ВВП также внесло сельское хозяйство (+4,0% г/г) за счет активизации уборочной кампании (см. врезку). В строительстве в последние два месяца годовые темпы роста стабилизировались на околонулевом уровне (-0,2% г/г в июле) после умеренного снижения в апреле-мае.

Динамика изменения ВВП и оборота розничной торговли представлена на рис. 3.

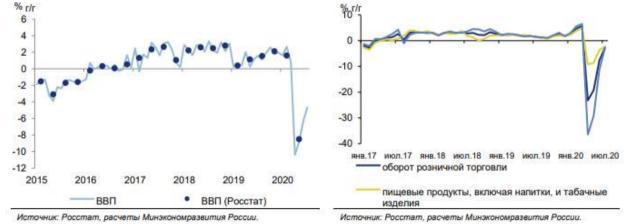


Рис. 3. Динамика изменения ВВП и оборота розничной торговли

В то время как в несырьевом секторе экономики масштаб спада существенно сократился, восстановление ВВП сдерживается негативными показателями добывающего комплекса и смежных отраслей. Падение добычи полезных ископаемых в июле ускорилось до -15,1 % г/г по сравнению с

июнем -14,2 % г/г, что связано, в первую очередь, с продлением максимального сокращения в рамках сделки ОПЕК+ на июль. В этих условиях грузооборот транспорта в июле сохранялся существенно ниже уровней прошлого года (-8,4 % г/г после с -9,6 % г/г в июне), в первую очередь за счет трубопроводного транспорта.

Динамика изменения объема строительных работ и уровня безработицы представлена на рис. 4.

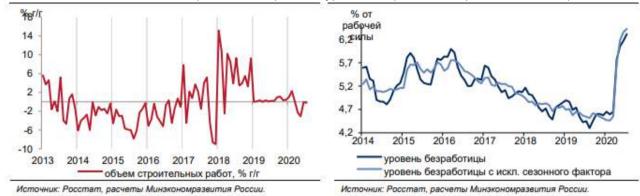


Рис. 4. Динамика изменения объема строительных работ и уровня безработицы

#### Рынок труда

В июле продолжилась стабилизация на рынке труда. Замедлилось как снижение численности занятых до -81,9 тыс. человек (-0,1 % м/м SA, в июне -158,3 тыс. человек или -0,2 % м/м SA), так и увеличение общей численности безработных: до +50,8 тыс. человек, или +1,1 % м/м SA (в июне +124,6 тыс. человек или +2,7 % м/м SA). В результате уровень безработицы, рассчитанный по методологии МОТ, незначительно увеличился по сравнению с июнем (6,3 % и 6,2 % от рабочей силы соответственно), с исключением сезонности — стабилизировался на уровне июня (6,4 % SA от рабочей силы).

Восстановление спроса на рабочую силу подтверждается данными портала HeadHunter о динамике вакансий: сокращение количества вакансий в июле, как и в июне, составило -2% г/г после -17% г/г в мае и -7% г/г в апреле.

В июле продолжалась активная регистрация населения в органах службы занятости. По состоянию на конец июля численность официально зарегистрированных безработных составила 3,3 млн. чел. по сравнению с 2,7 млн. чел. на конец июня (на 18 августа — 3,5 млн. чел). Вместе с тем рост показателя постепенно замедляется (с 21,4 тыс. чел. в среднем за день в июне до 16,7 тыс. чел. в среднем за июль и 13,2 тыс. чел. в день в первой половине августа), что также указывает на стабилизацию ситуации на рынке труда.

Соотношение регистрируемой безработицы (в среднем за месяц) и безработицы по методологии МОТ в июле превысило 60% (в июне – 53%). Опережающий рост регистрируемой безработицы по сравнению с безработицей, рассчитанной по методологии МОТ, – это результат, в первую очередь, принятых мер по поддержке населения, временно оставшегося без работы.

#### О ситуации в сельском хозяйстве

Индекс производства продукции сельского хозяйства в июле ускорился в годовом выражении – до 4,0% г/г после 3,0% г/г в июне. Основной вклад в динамику сводного индекса внес сектор растениеводства.

По мере активизации уборочной кампании зерновых культур отставание от прошлогодних показателей, наблюдавшееся на ее старте, прекратилось. По состоянию на 1 августа, по данным Росстата (по сельскохозяйственным организациям), темпы уборки превысили прошлогодние (на 3,6 %). Этому способствовало два основных фактора: во-первых, более раннее по сравнению с традиционным начало уборки в отдельных регионах Сибири и Урала, а во-вторых, улучшение показателей урожайности при нарастании масштаба уборки (по состоянию на 1 августа - рост на 0,6 ц/га по сравнению с прошлым годом против снижения на 9 ц/га в июне) вследствие рекордных показателей в центральной части страны, нивелировавших провал в южных. В результате, показатели сбора на 5,3 % превышают рекордные показатели прошлого года (второй по величине урожай в современной истории).

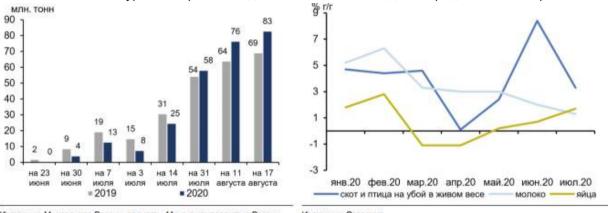
В августе, по оперативным данным Минсельхоза России (по сельскохозяйственным организациям и крестьянским (фермерским) хозяйствам), разрыв в показателях сбора зерновых относительно прошлогодних продолжил увеличиваться (по состоянию на 17 августа — 19,8 %, на 31 июля — 6,9 %).

Показатели сбора картофеля и овощей также превышают прошлогодние — на 2,0 % и на 12,5 % соответственно, вместе с тем без учета хозяйств населения данные недостаточно репрезентативны (доля хозяйств населения в структуре производства составляет 68 % и 55% соответственно).

Сохраняется положительный вклад сектора животноводства в динамику сводного индекса

производства сельскохозяйственной продукции, вместе с тем темпы производства замедляются. Так, рост производства скота и птицы на убой (в живом весе) замедлился до 3,3 % после 8,4% г/г в июне (в том числе при замедлении роста поголовья свиней – до 4,7 % г/г в июле с локального пика 7,9 % г/г в апреле), производства молока – до 1,3 % г/г (в июне – рост 2,2 % г/г). При росте поголовья птицы (на 2,7 % г/г) производство яиц в годовом выражении увеличилось на 1,7 процента.

Динамика изменения урожая зерновых и динамика в животноводстве представлены на рис. 5.



Источник: Минсельхоз России, расчеты Минэкономразвития России Источ

Источник: Росстат

Рис. 5. Динамика изменения урожая зерновых и динамика в животноводстве

#### Показатели деловой активности

Показатели деловой активности представлены на рис. 6.

	июл.20		июн.20	май.20	апр.20		2019
ввп	-4,7	2кв20	-6,4*	-8,9*	-10,4*	кв20	1,3
Сельское хозяйство	4.0	-8,5 3,1	3,0	3,2	3,1	1,6	4.0
Строительство	-0,2	-1,7	-0.1	-3,1	-2,3	1,1	0,6
Розничная торговля	-2.6	-16,6	-7.7	-19.2	-23,2	4.4	1,9
Грузооборот транспорта	-8,4	-8,3	-9,6	-9,4	-6,0	-3,9	0,6
Промышленное производство	-8,0	-8,5	-9,4	-9,6	-6,6	1,5	2,3
Добыча полезных ископаемых	-15,1	-10,3	-14,2	-13.5	-3,2	0,0	2,5
добыча угля	-2.6	-7.2	-3.6	-11,2	-6.9	-7.5	1.6
добыча сырой нефти и природного газа	-15.3	-10.3	-15,4	-14.3	-1,1	0,3	2,5
добыча металлических руд	1,8	-0,1	0,5	-1.9	1,1	1,3	3,7
добыча прочих полезных ископаемых	-38.0	-31,4	-21,3	-21.4	-51,6	-7.4	2,4
Обрабатывающие производства		-7,9	-6,4	-7,2	-10,0	3,8	2,6
пищевая промышленность	2,0	2,4	4,8	0.4	2,2	8,5	3,4
легкая промышленность	3,9	-10,6	1,3	-10,0	-23,1	1,4	-1,6
деревообработка	0,7	-6,2	-3,1	-8,4	-7,1	4,9	1,5
производство кокса и нефтепродуктов	-7,4	-3,6	-7,4	-4,1	0,7	4,8	2,2
химический комплекс		4,6	7,4	4,9	1,6	7,8	5,1
производство прочей неметаллической минеральной продукции	-4,7	-9,4	-5,2	-9,4	-13,7	5,0	4,2
металлургия	-4,2	-8,7	-5,3	-7,8	-12,8	2,2	2,4
машиностроение	-3,1	-24,7	-19,1	-20,7	-34,3	-0,5	5,1
прочие производства	-8,8	-21,4	-16,5	-19,6	-28,3	1,5	-11,4
Обеспечение электроэнергией, газом и паром		-3,6	-4,8	-4,1	-1,9	-2,4	0,0
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов		-9,6	-6,5	-10,9	-11,4	-1,2	-5,2

Рис. 6. Показатели деловой активности

#### Показатели рынка труда

Показатели рынка труда представлены на рис. 7.

Ž	июл.20	2кв20	июн.20	май.20	anp.20	1кв20	2019
Реальная заработная плата в% к							
соотв. периоду предыдущего года	2	-0.1	0.6	1,0	-2.0	6,2	4.8
в% к предыдущему периоду (SA)	-	-3,8	0,8	2,7	-6,2	1,7	
Номинальная заработная плата в% к							
соотв. периоду предыдущего года	2	3.0	3.8	4.0	1.0	8.8	9,5
в% к предыдущему периоду (SA)	2	-2,4	1,3	2,9	-5,5	2,2	5,5
Реальные располагаемые доходы в%		1850	833	1000000	10.00	55,75	
с соотв. периоду предыдущего года		0.0				4.0	4.0
в% к предыдущему периоду (SA)	2	-8,0 -7,9	-			1,2 0,1	1,0
가 하는데 요구에 있다. 이 경험 프랑스, 이번 전기 그런 사람들이 되어 있다. (1970년 1일 시간 1	-	-1,5		-		0,1	
Реальные денежные доходы в% к							
соотв. периоду предыдущего года		-7,7			14.1	2,1	1,7
в% к предыдущему периоду (SA)	-	-4,8	875	17	1.5	-2,4	
Численность рабочей силы* в% к							
соотв. периоду предыдущего года	-0.8	-0.6	-0.8	-0.5	-0.5	-0.3	-1.0
млн. чел. (SA)	74.9	74,9	74.9	75.0	74.8	75.2	-1,0
Численность занятых*							
в% к соотв. периоду предыдущего года	-2.8	-2,1	-2.6	-2,1	-1,6	-0.2	-0.8
млн. чел. (SA)	70.1	70,4	70,2	70,3	70.6	71,8	-0,0
Численность безработных* в% к	7.5	1.7/2	-//	4.5	797	100	
соотв. периоду предыдущего года		1790-1981	NAME OF TAXABLE PARTY.	Parameter 1	ALAMARIN		
	40,6	30,4	38,1	32,6	21,0	-4,1	-5,3
млн. чел. (SA)	4,8	4,5	4,8	4,6	4,2	3,4	-
Уровень занятости* в% к населению в							
возрасте 15 лет и старше (SA)	58.0	58.2	58.1	58.2	58.4	59.4	
Уровень безработицы** в%				3-51-			
к рабочей силе /SA	6 210 4	6 0/6 4	0.010.4	0 410 0	E 0/E 7	ACIAE	4.01
n paggaran grate rom	6,3/6,4	6,0/6,1	6,2/6,4	6,1/6,2	5,8/5,7	4,6/4,5	4,

Рис. 7. Показатели рынка труда

#### Источник: 1

https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie\_obzory/minekonomrazvitiya\_rf\_opublikovalo\_kartinu\_delovoy\_aktivnosti\_za\_m\_ay\_2020\_goda.html (https://www.economy.gov.ru/material/file/a0e60cfbb18da02339fd3a7714f921ff/200819\_.pdf)

В июле снижение ВВП составило -4.7% г/г. В целом за 7 месяцев текущего года ВВП, по оценке, снизился на -3.8% г/г.

Наиболее активное восстановление в июле наблюдалось в секторах, ориентированных на потребительский спрос.

В июле продолжилась стабилизация на рынке труда.

Перечисленные факторы свидетельствуют о постепенной стабилизации (улучшении) экономической ситуации в стране.

3. Социальное и экономическое положение Московской области по итогам I квартала 2020 года (данные за II - III квартал 2020 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы).

Основные экономические и социальные показатели Московской области по итогам I квартала 2020 года представлены ниже в табл. 11.

Таблица 11. Основные экономические и социальные показатели Московской области по итогам I квартала 2020 года

Наименование показателя	Фактически	К соответствующему периоду предыдущего года, %
Индекс промышленного производства <sup>1</sup>		
март 2020 года в % к февралю 2020 года	105,6	x
январь-март 2020 года в % к январю-марту 2019 года	112,7	x
Оборот организаций, миллионов рублей	3515350,2	126,12
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, миллионов рублей: 1		
добыча полезных ископаемых	2729,6	127,9 <sup>2</sup>

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> 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). С 1 января 2014 года в качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности за 2010 базисный год

Темп роста в фактических ценах

Наименование показателя	Фактически	К соответствующему периоду предыдущего года, %		
обрабатывающие производства	599815,8	108,7 <sup>2</sup>		
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	87434,9	94,72		
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	18803,8	122,0 <sup>2</sup>		
Производство продукции животноводства в хозяйствах всех категорий:				
скот и птица в живом весе, тыс. тонн	77,3	94,7		
молоко, тыс. тонн	173,2	106,0		
яйца, миллионов штук	31,6	96,2		
Индекс потребительских цен и тарифов на товары и услуги населению:				
март 2020 года в % к февралю 2020 года	100,37	x		
март 2020 года в % к марту 2019 года	101,72	X		
Среднемесячная начисленная заработная плата работников по полному кругу организаций, за февраль 2020 года, рублей	54124,1	106,5		
февраль 2020 года в % к январю 2020 года	98,2	x		
за январь-февраль 2020 года	54611,2	106,7		
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, за февраль 2020 года, рублей	59871,5	106,5		
февраль 2020 года в % к январю 2020 года	98,2	x		
за январь-февраль 2020 года	60405,7	106,6		

Источник: 1. https://mosstat.gks.ru/folder/66241 (https://mosstat.gks.ru/storage/mediabank/03(2).doc)

По итогам ретроспективного периода социально-экономическая обстановка региона характеризуется как стабильная — отмечается постепенный рост основных показателей характеризующих социально-экономическое положение.

#### 4. Анализ тенденций рынка

#### Анализ тенденций рынка земельных участков в Московской области

В общем случае рынок недвижимости практически в любом регионе может быть разделен на два базовых сегмента:

- сегмент строительных объектов;
- сегмент земли.

В базовом сегменте строительных объектов формируются локальные рынки (сегменты):

- жилой недвижимости;
- коммерческой (административно-офисной, торговой, складской, производственной) недвижимости;
- загородной недвижимости.

Необходимо отметить, что наличие земельного ресурса является необходимым условием создания и развития готовых объектов различного функционального назначения. Данное обстоятельство приводит к тому, что закономерности функционирования земельного сегмента рынка в регионе определяются характером функционирования сегмента готовых объектов жилой, коммерческой и загородной недвижимости. Именно развитие данных сегментов приводит к возникновению фактора полезности земельных участков, как способности удовлетворять потребности пользователя (потенциального пользователя) в течение определенного времени, а так же формирует предпосылки для выбора наиболее эффективного использования земельного участка, с точки зрения создания наиболее доходных улучшений.

В общем случае механизм взаимодействия сегментов рынка земли и строительных объектов включает несколько уровней.

#### 1. Первый уровень – первичный рынок земли.

На данном уровне происходит формирование базового ресурса земельного рынка – свободных земельных участков оформленных в частную собственность. Формирование свободных земельных участков происходит двумя путями:

 выкуп в собственность земельных участков находящихся в государственной (федеральной или муниципальной) собственности. Как правило, данный механизм формирования первичного земельного ресурса распространяется на земли категории «земли промышленности» и «земли поселений». • преобразование долей участия в сельхоз предприятиях в объекты недвижимости – земельные участки. Как правило, данный механизм формирования первичного земельного ресурса распространяется на земли категории «земли сельскохозяйственного назначения».

Товаром на данном уровне является — земельный участок, оформленный в собственность, с возможной категорией — «земли промышленности», «земли поселений» или «земли сельскохозяйственного назначения» (наиболее частый вариант) и видом разрешенного использования соответствующего фактически существовавшему на момент перевода из государственной собственности или выделения из состава сельхоз предприятия.

<u>Потенциальный потребитель</u> – девелоперские или «ленд»- девелоперские компании.

2. Второй уровень – рынок земельных участков с измененной категорией использования.

На данном уровне реализуются земли, законодательно разрешенные для создания готовых объектов различного функционального назначения. Базой для данного уровня являются земли, формируемые на первичном рынке. Переход земель из ресурса первого уровня в товарный продукт второго уровня связан с временными и финансовыми издержками, на изменение категории и разрешенного использования земель.

<u>Товаром на данном уровне является</u> – земельный участок, оформленный в собственность, с целевой категорией и видом разрешенного использования.

<u>Потенциальный потребитель</u> – девелоперские или «ленд»- девелоперские компании.

3. Третий уровень – рынок объектов «ленд»-девелопмента.

На данном уровне реализуются «улучшенные» земли, законодательно разрешенные для создания готовых объектов различного функционального назначения. Под «улучшением» понимается проведение комплекса мероприятий ориентированных на повышение инвестиционной привлекательности земельных участок (проведение дополнительного межевания, оформление отдельных участков в собственность, получение ИРД на строительство, в ряде случаев подвод коммуникаций).

<u>Товаром на данном уровне является</u> – земельный участок, оформленный в собственность, с целевой категорией и видом разрешенного использования, а также дополнительными правоустанавливающими и разрешительными документами (в ряде случаев с техническими улучшениями в виде инженерных сетей или разрешений на подключение).

<u>Потенциальный потребитель</u> – девелоперские компании, а также не профильные, относительно рынка земли, потребители (как юридические, так и физические лица). Земельные участки данного уровня могут являться объектом массового спроса и иметь устойчивые закономерности ценообразования, определяемые соотношением спроса и предложения (наиболее типичная ситуация для земель с разрешенным использованием для ИЖС).

Исходя из категории и вида разрешенного использования, оцениваемые земельные участки могут быть отнесены к объектам, образующим в регионе рынок объектов «ленд»-девелопмента.

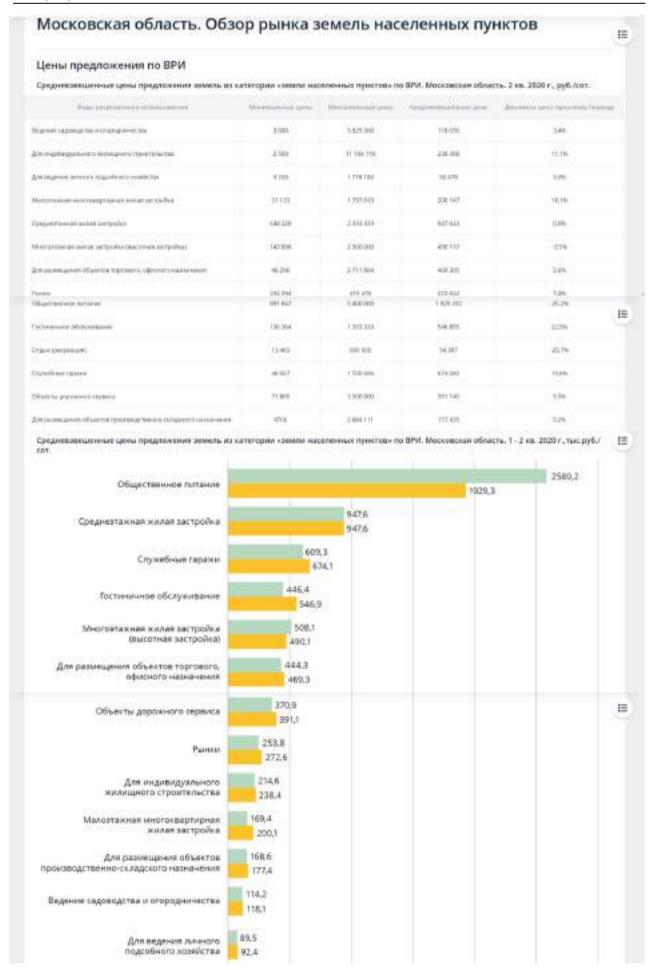
С учетом структуры взаимодействия сегментов рынка земли и готовых объектов, земельные участки, как объекты оценки, могут быть разделены на две группы:

- первая группа земельные участки, являющиеся объектом конечного спроса (поток дохода возникает в результате реализации земельного участка конечному массовому потребителю непосредственно);
- вторая группа земельные участки, предназначенные для реализации инвестиционных проектов (поток дохода возникает только в результате осуществления инвестиционного проекта за счет реализации улучшений конечному массовому потребителю).

В общем случае, оцениваемые земельные участки могут быть отнесены к первой группе – земельные участки, являющиеся объектом конечного спроса.

При проведении настоящей оценки анализ тенденций рынка земельных участков в Московской области из состава земель «земли населенных пунктов» проводился на основе исследования рынка земель населенных пунктов в Московской области по итогам II квартала 2020 года, проведенного изданием «Бюллетень рынка недвижимости» и опубликованного на сайте — https://analytics.brn.media/edition1621/article1633.html.

Ввиду того, что использование материалов, представленных на указанном выше ресурсе, осуществляется по подписке (платно), то ниже приведено подтверждение (PrintScreen) опубликованного исследования.





collisional.	144 994	24	391965	QV.	440,340	37625	1
OUNT	21827	-100	90 628	214	\$1.077	71%	
оловичентоска	81272	.75	117.094	23%	87,045		
оложных	203/077	205	20110	796	20007	- 10	
offstee	30.494	tie.	p) 10g	900			
л Пумен	43.875	10.	50 652	24	400	100	
		ния земель из категории «з	емем населени	ых пристовь па ВРИ и муни	ратальных об;	разованиям. Московская	
область. 2 квартал 2							
Stratogramma	- Augusta	annual file of Artificial States	-	***************************************	See equated		
ofganismin	Seen and	Annual services	600 ppf.) 101	Armen university	Sieve, pellir	Armen and Charles	
A CHARLES AND THOUSAND	2429	TN	24515	29	31 109	17%	
э. Сириуная	31201	100	40.110	45	32.100	28.	
Alian-suspo	9140	7186	14119	100	141117	100	
шОргені	20.000	429(3)	40.364	2%	70 104	196	
		MACC					
ANGERE	100.000	-126	177.140	196	175.000	- 14	
(Likewy	464 125	185	(E18 (M))		40.365	. 10	
л/криголина	80.007	26	120 499	176	(10.42)	24	
O/Meknar	10200	150	141.371	119	79.254	109	
oldanus	2010	179	34.000	1994	21:305	- 14	E
o Constant name	16.576	-71	20219	29	25.400	194	-
Средневзоещенные область. 2 евартал 2	000 r., py6./con.		емли населени	ьк пунктов» по ВРИ и муни		укрованиям. Московская	
ndiracts. 2 suspran 2	000 r., py6./con.	antariti e Naraesini	емли населени	ьк пунктов» по ВРИ и мунил		Normal Interest	
ndinacts. 2 enapran 2	000 r., py6./con.		емли населени	ьк пунктов» по ВРИ и муни		укрованиям. Московская	
odinacts. 2 enapran 2	tot r., py6 /cor.		омин населения Ден инцентура	ьк пунктов» по ВРИ и муни пънто запавано страневата Динения или правления	Special series	papabarawa. Moccobccan	
ndinacra. 2 snapran 2	too r., py6 Acon.	денатальный правднечества Денамога цент-праватоку переоду	de nomen	ькі пунктов» по ВРИ м мунис чанта висевана стратената Зичнена висе предмену на виду	Armenajous lane aptir	papabarumu. Mocrobcean	
odinacts. 2 suspran 2	1000 r., py6 Acon.	денацийн маражения Деновация правиту паража	discount in the second	ькі пунктов» по ВРИ міжуния  «конт контакон і правтичника  Дення вина правтичні повітичних	Armenajous lane aptir	papabarumu. Mocrobcean	
область. 2 квартал 2  Необратогова  ощение  отранова  отранова  отранова  отранова  отранова	97.283	Annual Standard Stand	COMMON RECEDENCY  SERVICE SERVICE  154773  50.639	ькі путкогов - по ВРИ м мунис положення по простенито Деномого сего простенито положения Ры	(23 M)	America (processor)	
ndinacra. 2 suspran 2  Paragramma  Paragramma  Attacasas	97.200 44.530	Anneand per remainer  Anneand per remainer  (26  246  346	200 Harmania Same part/ 200 164713 20429 157263	ькі путестор» по ВРИ м мунис пънкт запедава остройненства Дистенция о проделену это под Это Это	Simulations Server Server Server	Anners (pro-person)  Anners (pro-person)	
odinacts. 2 suspran 2  blooming of the control of t	000 r., py6 Acon.	Annual thin stranger ects Annual area renamely represe  249  249  496  (280)	00000 H30000000 10000 J0507 154717 50430 157343 754367	Section of the sectio	\$100 Mills on \$100 Call Sells of	Accessor (and accessors)  Accessor (and accessors)  Accessors (and accessor	
побласть. 2 квартал 2  Поверхности  податичения  податич	97.283 44.525 99.000	Annual propagation of the Annual Annu	.000 (100 (100 (100 (100 (100 (100 (100	According to BPV or segment of a contract of the contract of t	Januarianese Janua	America (processor)	
ndinacts. 2 suspran 2  blood processor  observations  observations  strongeries  servations  strongeries  str	000 r., py6 Acon.	Annual thin signification of the Annual to t	154777 947372 40 KB	According to BPVI or suggestion  According to the season of transference control processing to the season of transference control proce	(22.5%) (22.5%) (22.5%) (22.5%) (5.7%)	Anner I Tagarine I Tag	
indicacts. 2 suspran 2  blookprintown  outstore  outstor	97 243 44 5/5 98 4000 40 000 40 000 200 4/4	Annual propagation of the Annual Annu	\$50.000 \$50.000 \$50.000 \$50.000 \$57.000 \$57.000 \$57.400 \$57.400	Section of the sectio	(20 90) (20 90) (20 90) (20 90) (5.70) (5.70)	America (processor)  America (	
область. 2 енаргал 2	97 243 44 5/5 98 4000 40 000 40 000 200 4/4	Annual propagation of the Annual Annu	\$50.000 \$50.000 \$50.000 \$50.00 \$50.00 \$50.00 \$50.00 \$50.00 \$50.00 \$50.00	Section of the sectio	(20 90) (20 90) (20 90) (20 90) (5.70) (5.70)	America (processor)  America (	
ndosetra. 2 esapran 2  Horapotene  Collabore  Collections  Serepotene  Reconstrue  Reconst	#7.243 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525 #4.525	Annual property and a second s	200 Harrison	Section of the Sectio	(2019) (2019) (2019) (2019) (2019) (2019) (2019) (2019) (2019) (2019)	Anneste pro- recommendation of the comment of the c	
область. 2 свартал 2  ответрительно ответритель ответритель богорогов ответритель ответри	# 1249 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ##	Annual property and a second s	######################################	Los regressions no BPVI se segmente  America service service (produces)  Per  Per  100  200  200  200  200  200  200  20	(23.94) (23.94) (23.94) (23.94) (23.94) (23.94) (23.95) (23.96) (23.96) (23.96) (23.96)	Anneste pro- recommendation of the comment of the c	
область. 2 свартал 2  польность область облас	# 1249 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ## 125 ##	доскоп во вородне мето  Доскоп дого положену  надажену	######################################	ьки пунктов» по ВРИ и мунит дение и при при при при при при при при при п	(23.94) (23.94) (23.94) (23.94) (23.94) (23.94) (23.95) (23.96) (23.96) (23.96) (23.96)	розования. Московская  Денення дененн	
область. 2 свартал 2  Немерение  ответрение  ответрен	# 1243 # 1243 # 1243 # 1243 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 # 1245 #	доположения оправренения  Доположения  — (296  — (296  — (296  — 296  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216  — 216	# 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100 - 100	ых пунктов» по ВРИ и мунит  Денниции и пристовите  Денниции и пристов  денниции  денн	January 1990 (22 (M) 1972)  Servery 1970 (22 (M) 1972)	America Indiana Indian	
область. 2 евартал 2  ответителен  ответите	# 1289 ## 1289 ## 1289 ## 1289 ## 1289 ## 1289 ## 1289 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280 ## 1280	Annual place service  Annual place service  Although the place of the	COMMAN HACESTONIAN  STREET STREET  154717  50459  157043  154597  60709  517475  41103  TREPEZ  COMMAN HACESTONIAN  STREET  STREET  COMMAN HACESTONIAN  STREET  STREET  STREET  COMMAN HACESTONIAN  STREET  ST	ых пунктов» по ВРИ и мунит  дення шеле пристов  дення шеле пристов  де  де  де  де  де  де  де  де  де  д	Januarios de la composición del composición de la composición de l	America (processors)	
область. 2 свартал 2  Немерительно ответритель ответритель ответритель виго правотнения просожения г.с. просо	######################################	Annual property and Annual Ann	150 MW HACESTONIA  - CONTINUENT C	ых пунктов» по ВРИ и мунит  Диантена цена (пределен)  20  20  20  20  20  20  20  20  20  2	Simulation  (22.50)  52.70)  72.70)  22.70)  42.70)  53.679  177.70)  personation of the control	America (pro section)	



гадеберш	367 (46)	-m			467 372	(Na	H
O.Phirman	200 180	1219())	13810	25		61	
r.n.chique							
Officeromon Policy							
coffugmen	81.402	146			1.080 900	Time:	
сагропени							
гаЛум							
		ния земель из категории «эк	мим населени	ых пунктов» по BPH и муни	ретальных обр	ковачини. Московская	H
			719	And the processing sale ( Secretary	Married	and the state of t	
Hartaneous Hartaneous	Grecophi Sec	Security Sections	Same pytic	Assessa are expensively expense.	Library policy cont	Linearity days designed	
o Capacigue que Plassas	20	12			22	9	
го Сиргунов	- 55						
nation entropic	100.070	316			299.000	1996	
O.E. (Design of	W 500	3m(j)				-	
(autorous)							
Co. Review	120000	-			380 000	94	
O Marie Printers							
A Maria	76210	10.			Jenes	200	
rollanea							E
Средневавешенные	цены предложе	ния земель из категории «зе		ык пунктоп» по ВРИ и муни:		озованиям. Московская	
of Distriction	цены предложе 1020 г., руб Асан.	ния земель на категории «за	омли населенн		ретальным обр		
Средневавещенные ибласть. 2 евартал 2	цены предложе 1020 г., руб Асан.		омли населенн	ых пунктов» по ВРИ и муниц	ретальным обр	озованиям. Московская	
пішення Средневівещенные піласть. 2 свартал 3	цены предложе 1020 г., руб Асан.	ния земель на категории «за	омли населенн		ретальным обр	озованиям. Московская	
одиневиешенные положения 2 монерования образования	цены предложе 1000 г., руб Асая.	ния земель из категории «зе	nama maceranan	Service acquire	ретальные обр	озованиям. Московская	
пішновення Средневізвешенные ибласть. 2 квартал 2 Менталізіння Менталізін	цены предложе 1020 г., руб лов.	ния эсмель из категории «зе	nama maceranan	Service acquire	ретальным обр Монтовое (дом. 1982)	озованиям. Московская	
оционения  Средневавещенные ибласть. 2 евартал 2  Мунерацияльные ибластью ибластью и получения	цены предложе 1020 г., руб лов.	тия земель из категории как 	nama maceranan	Service acquire	ретальным обр Монтовое (дом. 1982)	озованиям. Московская	
одиневаещенные ибласть. 2 евартал 2 Мунеродиневаем Мунеродина	цены предложе 1020 г., руб Асае. Изволиван Инн. 1947 24.118	ния земель из категории «за нитоватизная вела сетаніна денамня цент проценку підетарі тти©	Same subcersease Same Same perior	Service acquire	ретальным обр Монтиван Монтиван Монтиван Монтиван	озованиям. Московская	
одиневанешенные ибласть. 2 евартал 2 Монартильный образования Одинеропия Одинеропия Одинеропия	цены предложе 1020 г., руб Асов. Наволиван в Чень цейг	тик замель из категории «за 	tion pet/	Service acquire	peraksesses obj	озованейн. Московскай  ———————————————————————————————————	
Средневзвещенные ибласть. 2 квартал 2  Монартильные образования  ОДИНОВИ  ОДИ  ОДИНОВИ  ОДИ  ОДИ  ОДИ  ОДИ  ОДИ  ОДИ  ОДИ	цены предложе 1000 г., руб Асая. 1000 г., руб Асая. 1000 г., руб Асая. 1000 г., руб Асая. 1000 г., руб Асая.	тикя земель из категории «зе  ———————————————————————————————————	Same subcersever	Service acquire	peraksesses obj	озованейн. Московскай  ———————————————————————————————————	
опшинения  Средневанеционные ибласть. 2 енартал 2  Мунертильные общественные общес	тцены предложе 1020 г., руб Асов. Наволиван в 1244, 145 74-115 81-474	тик земель из категории «зе	Same subcersever	Service acquire	peraksesses obj	озованейн. Московскай  ———————————————————————————————————	
подамення в под	цены предложе 1000 г., руб Асая. 1000 г., руб Асая. 1000 г., руб Асая. 1000 г., руб Асая. 1000 г., руб Асая.	тикя земель из категории «зе  ———————————————————————————————————	Same subcersever	Service acquire	peraksesses obj	озованейн. Московскай  ———————————————————————————————————	
подажения  Средневавещенные ибласть. 2 епартал 2  Монартильный образования  годинеропия  допосоненные  Колименскай г.а.  Монаропия и р.  Монаропия и р.	усовы предложе 1020 г., руб леае. 1020 г., руб леае.	THE STATE OF THE PROPERTY OF T	Same subcersever	Service acquire	personana city	озованелям. Московская  от нализ патрайна (патрайна)  Дениенто цен о процентия  от патрайна	
подамення в под	тцены предложе 1020 г., руб Асов. Наволиван в 1244, 145 74-115 81-474	тик земель из категории «зе	Same subcersever	Service acquire	peraksesses obj	озованейн. Московскай  ———————————————————————————————————	
Средневавещенные голасть. 2 евартал 2  Мунирования  «Одалования  «Ода	тыровы предложе 1020 г., руб Асол. 1020 г., руб Асол. 1020 г., руб Асол. 1021 г., руб Асол.	THE STATE OF THE PROPERTY OF T	Title Della	Secretary size of the second s	ENTERANTAMINA COS	Acceptance (Acceptance (Accept	=
Средневовещенные ибласть. 2 евартал 2  Муницальный общинальный общинальный общинальный голововичения в развитильный общинальный голововичения в развитильный область. 2 евартал 2	турны предложе 1020 г., руб Асол. 1040-115 74-115 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 114	The The Table of t	tion jet/	Secretary size of the second s	ритальным обр	Acceptance (Acceptance (Accept	-
Средневовещенные ибласть. 2 евартал 2  Мунартильные обществов.  Оодинероприя  Оодинер	турны предложе 1020 г., руб Асол. 1040-115 74-115 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 11472 114	тикя земель из категории «зе  дання земель из категории «зе  и»  и  и  и  и  и  и  и  и  и  и  и  и	tion jet/	ин говоне натрайна Зачине цен пришения переци	ритальным обр	озованиям. Московская  ———————————————————————————————————	
Средневавещенные ибласть. 2 евартал 2  Мункруктовные ибразования  годинеропри годинеропри Автроприятия  Автроприятия  Монайской год  Нари-фоненской год  Средневажещенные область. 2 евартал 2	предложе предложе положе положе по	ния земель из категории «зе  даннен земель из категории «зе  и»  и  и  и  и  и  и  и  и  и  и  и  и	Same subcersever	ме стоине натрайна  Денника цен пришения  наради	ритальным обр	озования Московская  Денична ден принятия  денична ден принятия  доп	



область. І кварт									4
Throaten no.		Accordance of the Control of the Con		Person	Disp	The same of the same	Parties		
of parameters at	April a April 10 miles	American personal representation of the contract of the contra	Name Deliver	Arest to part	Special Specialists	Anners see	Spirit	Zamernie igen i Namen der bezonier	
Olderinge	107107	**							
г.о.По <del>рошности</del> Потава	1 300 ATM	-							
offspram	warea	-0%							
orene									
na Dipeliperane Display									
остройна	IR1 262	184							
айленери	20104	-264	250,361				29794	29	
colinant	5414/9	and)							
COSMIT.	494.311	160							
Средневзвешен область. 2 кварт	an 2000 r., p	оедтовения земель из уб./соя.	категории -	демпа населенных п		PM от мунициятальны		unu. Mocsoncean	
Statement .	izna. pplice	demand on a	Union. pplicates	Artement (art C	Sec. plan	Anners and special	Series partitions	December 100 to	
-A Person	296212	100							
ng#Mile:									
одинени									
olátimos	967 779	. 19							
o/Sendmine	44/100	÷n.							
Specification and Con-	201/016	Ph.							
to annual service has a viv							1.681.986	in	
Torontoll's pr	651.816	-cm			4 HOL CO.	146	1.458.000	- 5	
Mosethin et i. is.	99364	10%							
Средневзвешен ийласть. 2 кварт		оедложения земель из уб./сок.	категории -	земли населенных п	унктов» по В	PVI и муниципальны	м образован	ман. Московская	
Management .		PROPERTY OF THE PARTY OF THE PA		Toron.	10ha		Serve		
Manageret.	Since School	Springers of the Control of the Cont	ijess. Nation	Anneny execu-	Great. Vyfalian	Section of the contract of the	See.	January Honey	
нари-Фольмовий О	81211	389							
Open, and the	392111	100	3	27	- 24	20	40000	14%	
Operato ligitações	422,850	380							
Tyanerenê co.	101.900	214.							
Semendary.	154249	-2%			89 667	нц	190304	14%	
house to	520-401	000							
Пиция Помицо									

				and a second			4-	photograph of sector	
Management of the last		Yes Surfacency		CONTRACTOR OF THE PARTY OF THE	Mynn	Anti-Miller Henry		*****	
of print traces	\$100 (600 1000	Accountry and a special property	12m s. 20f J 664	Anneses and a recurrency regional	printer.	Assessed the S. Construction of the Cons	Service Joseph C	Annual Law Constitution	ē
horopogeneti r.is.	20	- 55	232983	198	- 41		142.129	.76	
incommunity.	201700	inj					40 606	de.	
otamene			201124	596	226191	196	A10.127	**	
иВизресное			155,040	160			21,010	24	
A description will					167 100	- 04	422.008	100	
0.2004/00/00/00/00					111101	- 29	294749	20%	
0.564	0.00	4,0%							
olityaeen			45 1987	-67%	No. on	- 24			H
n Kjessovali		- 1			90		130.560	79	
707 8 71000720									
Средневовешен	пъе цепы	предложения эемел	ь из категоу	оми «ремли маселен»	accitymcton	» по ВРИ и муницип	альных образ	roparums. Mocs pecsan	
піласть. 2 евар	ran 2020 r.,	py6./cat.							
	0	Pro-Section (Associated)	ta		History	4,000		prominent of section	
Mary Breeze	200	James and	been.	Accessed ages	Green.	- Americani	C Green party	deservoir sitti renannty	
	AND.	All the second resemble	100	Assessed assessed	100	Televisia minus	rest.	THE PERSON NAMED IN	
(А.Зирайко							41.007	39	
outripo					Alterna	24	349.007	0-0	
of States							191 176	cre	
21/00m	232 143	160					40.250	79	
oliumete							1372376	286	H
0.50000000							7(129730)	1994(2)	
oltheonobia							389 (21)	346	
o./otion							496.197	194	
o.Access Separated									
n/homean	.9	- 6	72	12	15		grass	wa.	
o/intepar			2000	HA			196345	21%	
Средневзвешен	иные цены	предложения земел	ь из категој	оми «земли населен»	ьк пунктов	« по ВРИ и муницип	альным образ	ованиям. Московския	
область. 2 квар	тан 2020 г.,	py6./cor.							H
	.0	and the Best State of the	D	continue topological	Miller			Description of Marine Reservices and American	
Management .	Street, poplar cont	Section (prod)	1200 A. 929 J. 1200	Assessed agency	Upon grafii com	Annual services	Speciality.	Zennend bere tempendy represent	ō
Otherspe	21.004	num()			30.09	74	(107-00)	200	
Officeromount Texts									
offspram.			1030	mmQ			105467		
oteme					10.00	143			
o Caparilloshiwa Trojan	30750	HE			24100	2046(3)			
-o-Copravem	18 534	44			ALINE	24	29:304	150.	



									14.15000	1.00
+300 4300	64.380	19	31236	H 174	27	146	196		1011(2)	
10541006	943.227	-208	31116	299		180	424(3)		3HI(3)	
1000	.01040	-47%	64.07	29.	10	(MI)	290		(8)	
Средневовец квартал 2020		предложения эеме	ль из катего	рии «земли населен	ных пунктов	н по ВРИ и д	иштазанам пло	шидей, Мо	скоеская область.	B
	lean		an juga an pang	nive Ori	description and ther	politica i	Marrie		de la comity parente	
(17	in the			my three-paid			Service and		many are a second	
+5										
5819	à	1361	-FTW							
100470		2.041	100	29101		PR.				
15.630	- 1	141	-22%			6	ps1.600		199	
30 2 50	70	250	960				869 667		100	
90 A 100		17%	12%	145,228		in.	96157		20%	
1004300		1.740	25%				865 341		-19%	
2011 ND	4	2 sales	MINUTE COMME				125.00		276	
-500 a 1000		3-463	HAD:				4107		20.	H
+ 9000	14	1902	-76				28.70		(96	
Средневовеш квартал 2020		предложения земе	ль из катего	рии «земли изселе-	ных пунктов	no BPM w.g	импазонам пло	шадей. Mo	оковская область.	1
		SAME OF STREET	2	Patrick		Married	00000	Otens	anna despuisant	
province research on	Since authors	Designation of the last of the	See onth				CONTROL CONTROL	(prog.	Account and a	
15	600 (100	sim			4.00	100	10			
5410	646 853	44						40000	HQL	
10.8%	sind over	-286						896103	11%	
15430	795 AF1	25	212.9	W	1400	128	40.09(3)	891 705	12%	
- 30 x Sii	(80.66)	25	859 h	19 (46)				675 900		
-30 ± 100	390.007	-17%	415.4	16 HG						
100 9 300	020 000	194						251303	06	
- 300 × 500	40.363	-15%		100						13
- 531 a 1000	46,546		31216	00 00						
- 5000	411542	256								
Средневинец квартал 2020	г., руб./кат.	предложения земе		рии «земли населен		н по ВРИ и д	100		Free transport about the	1
Appropriate from	Maria, anti-	Statement in the Statement of S	igens pathol more	Annance Spirely	100	Annance Spinariosy in	97.0 MAY 1	yki a	erranes	
11	0301	990					3072	in:	30(0)	
5110	intele	36	201300	74	263.796	279.	381	iut.	-21%	
10210	100.007	**46	48321	14%	900 307	-0	2871	64	28%	
115430			200 15e-	Sen	912715-	Asig(t)	144		- 20	



100

10

130 4 50	Arcidon	12%			309.400	289	314337	2016	12
+ 50 a 100.	54740	-69()	554.165	10%	576139	-10%	225.290	-99	
+ 100 4 100	129.290	1903			764.270	206	210.251	5346	
+ 300 ± 500	194.197	4mG)					170:000	- 76	
- 500 4 1008	35.501	acto(3)	70 (124	29			105.622	3%	
+ 1000	47.427	žN.			215 007	109	146.779	1110	

# Описание ценовой ситуации в разрезе ВРИ

#### Ведение скароводства и огородничества

Во 2 м вортиле 2001 г. не земельном рыние Матаниской облости средневовещения цена участков для ведения одухордства и опорадничества вырхозя на 1.4% и постинали 1.05 г.м.; неб. хит.

Ниименьциям деним (до 30 гыс. рубиля ; нарытеризовались участых расположенные в городскох округах, нанболее удиненност МКАД: Зарайсх, Шаковская, Серебреные груды. Вилоколожичей. Сергиеро-Посадиній. Лотодиню. Озеры. Менимальная цена Сітых. рубиля илименна в Волоколожичей породском округе за участок посьдадині 5 го олектре естро прамодит по границе.

Выстави цень (от 400 пыс. руб./гот.) зафакотрованы в раветых мунициванных образованиях, негосредственно правышающих к WKAД / предрага округох Хивил, Достопрудных, Красногорок, Колевычных Орден в расстанием образованиями. Наибовия дорогие участы ост 2.5 мен руб./гот. расстанования в астроенных коттеринах посемо или стародичных востая и с. Кроснопрос и Одиндовоми гародом округ. Маколиковыми цена для даменто ФМ - 5.5 мен руб./гот афекцирования осттерином посемо с ценраличных компринациями в райног Фникович оросс в Красногородом / к. В ЗАТО Красновиченного отвечен значительный рост цен, что объесьменного присутствием в хоставиция престамения предосменя вышел на предаму участок по цене 450 пыс. руб./гот., при этим в рассметриванный переод выбыли с рачена два участва в ОНТ «Росемы Инутрудна» - по цене ИТВ и 15% пыс. руб./гот.

Прирост цень в богородском городском округе связан с выбытнем из эксплоиции участка посыдацию 5.7 га, предлогаемого разее по цене 21.9 гыс. руб.лог. В городском гаруге быем на эксплоиции выбыл кругенай участки (15,1 га; так цене б,0 гыс. руб.лог., что обусновало прирост цень на 36М, да 33,4 гыс. руб.лог. тих гаругерович так. Крисноваримейта предложение участьов для ведение окроводства и погородничества тодорогнали на 44М, посковну на предрож выподающим дам участки и обязаться дамным городных на брего выдачения по цень 200 гыс. руб.лог. в то время, как в 1 м выдатате цень здесь не привышем 137 гыс. руб.лог. В городских округе Стратичным разнаем по цене 35 гыс. руб.лог. что привела в триросту цень в дамный лициции на 62М.

В.Дмитринским городили ворите средневлением цена предполение снавляюсь на 32%, что обусплетена пьюсдом напрацыму крупного участка, площадью окала 36 га, в районе два. Аледычес и 77 км. от Мождото цене 9,0 гыс. руб. сос

В ракрем площире наибольшей средневляемной циной (500,7 hat. рубили). «15%, как и в префидущее переоды, характеризовались участил площально от 56 до 100 илт. Монимовыми средневляемичеся зана (13 тыс. рубили.—27%) кафинорожным для участком площадьно более 10 гд.

#### Для индивируального интициого строительства

Срединивациянный удельная цина учасное для энфексуального коллациого строеничаства выросла на 11,1% и составлева ДМ,4 тыс. руб-7охг,

Наименьшая среднессвошенные цена – 20.7 гмс. суб./сот., и УКС, как и в предыдущие порожды, была сплетиена в городского скруге (Шаховосия. По пен-имальной цена за данняя селменте – 2,5 %ст. руб./сот. – тестоварования участия в городского скруге Серебреные Пруды площедыю 6 гм, развезяванный на более меляте участки (меженерные ситу накорятия в не госредственной балистита границе участка).

Наибольшая средневившенное цана — 1,1 мен руб. /гот. (+29% к. 1-му выртыму 2020 г.) — зафексированы в Одинарациям городском округи. Здесь распольгаемся участки, предрагаемые из максимичными для Московской области цанам. Во 2-и явартиля 2000 г. на продоку вышем ред участком в престижных изыщеми на Рубичес-Устанском цеском в Барамом. Иролеви, Распроды по ценам, привышемицем 7 мля дуб./сос. на контерые — 11,1 мля руб./сос. — отмичена для лесного участко в коттерых липоселке «Фонд развития Мандунородноги Учетерситета» на 2-и на Святомоского цеском.

Эничетильная отрацительная денамико (49%) нафаксирована в городским округе Льтварене, это объесняется тем, что в данной покадие эксплютуруется небольшког често графизанной. Вы 2 на выправления срами выбыт участих городского в честа городского совеми кольную национал приумательный тогщене былие 186 гыс. руб. гот. (в. 1-м надатале это были верественном предпомение), на рынке присуствений несолько участкое по ценым от 98 до 474 гыс. руб. гот.

Наибольций градичинициянной динов (1,1 монгрублост, +11% к 1-му выртаму 2000 г.) кырытыруюсынгы учыстыт импадарын эт 50 до 100 сот. Самый невыйг традичинициянный сооздатить цины (64.8 тыс. рублост, +21% вифхогрован для кругных учыстых, плацадыя былы 10 га.

#### Для видинега лагчнего педсобного эксняйствы

Cpoppersonaries and programment processes processes processes are some negatives or condition in Macroscopial difference 2.44 comprare contents \$2.4 for, pylyrom (1.7% of two engineers) 200 ft.

Вразрем нучицитальных образований наибользей среднезаныенной циной вій-б.б.тыс. руб./сты характеркроволись участих, расположичные птородоком округе домогрудный. По можимальной для данного 95% цене – 1.7 мен руб./сты. – предлагадов участов в деревне Глуково (породокой округ Красногоров вбоках береговой печня. Слодует ответить, что на рынке прикупітация участов плацадью 10 км. в чертв города Коловны по цене 2,03 млн руб./ког., однико данное предложичев градушення породоком при применую при предложима при развительного проставления применую применую на при применую применую при применую при применую п

Наименьцая орциновециння цена (3.4 тыс. руб./сот., -6.2% к 1-му кварталу 2020 / 1 зафик, кропина для участков ог с. Шогура. Миненальная цена предлажения (3.3 тыс. руб./сот.) зафиклирования в Тапаричиси породского охруге за участки порыдами 35 км. в районе дерейне Сревунии.

Рост цен в тородоски кнуте Митици но 37%, до 446.3 тыс, руб Іспт, обуспевяни выходам на рынки рода учистков в коттериныя волегиих в дайоне деревник Витичево во цинам от 700 тыл. руб ист., до 1,2 мм; руб кот.

В разрем плоцидей нейблький средневание-ной ценой предполния (АК) 1 тыс. рублот, «Ис) краитеризацию учести и плоцидыю мене 6 кгг. Ин-ичетьное положительно денамено т-60м в остичете учестков плоцидью от 5 до 10 го обустовлены выбытьем с рынка предполние в породолие оруге выховоря плоцидью около 6 го, предпагаемоги по цене 5.4 тыс. рублот.

#### Малонулонан многоховртирная зоклая вастройка

Во 2 м квартале 2520 г. на эфиктични рыник Москраской области средневовезанная щина продпомений участное для максолажной многожартирной жилой застройни значилие не 187% и своблени 200,1 тмс. руб. сум.



Нажнай уровень цен отменен в Томенском городском округе (45,2 тыс. рублого. 21% в 1-му марталу 2000 г.). Здесь расположен учестоя порадаженный по ненимальной для данного вида разрашенного истользования цене - 31,1 тыс. рублост.

Ħ

Наибольций средневленный удельный поколитень или зафиссирован в Химии, где цена осталось наголенной, здесь на рынке представлен всего одан участох глосоддые 18,5 сот. по цене 1,33 мле (рубисти Максимальная для денного ВМ цена - 1,6 млн рубисти - зафаграрована в Неиченнове (Одинцивский г.н.)

В геродоски округи броменци, вифоксирована вымительное отрещеваные (-7 тк). Здесь и исстоянцее представленые одномные предможное с рынко выбыт учестве с комперия одном выставлен учестве площидые 10,5 см. в черти городо по цене 1145 тыс. руб. Сот. В чести площидые 10,5 см. в черти городо по цене 1145 тыс. руб. Сот. Вынко вырока и воби – до 1144 тыс. руб. Гот., основные документа была отнечена о породоком вирум Домодуаль, где цена вырока и воби – до 1144 тыс. руб. Гот., посменну с рынко выбыт учестве площадые 6,7 см. предменяем по цене 73,1 тыс. руб. Гот. В городском верти Митных где представлены пречиные предменяем. Прерост дорогом по цене 20,0 тыс. предменяем. Прероставления по цене 20,0 тыс. предменяем по цене 20,0 тыс. предменяем по цене 20,0 тыс. предменяем по цене 20,0 тыс. по должно и по цене 20,0 тыс. предменяем по цене 20,0 тыс. предменяем по цене 20,0 тыс. по должно и по должно и по цене 20,0 тыс. предменяем по цене 20,0 тыс. по должно и по цене 20,0 тыс. предменяем по цене 2

В продоком парим Ступоно снижение цень на 39%, до 05 тыс, руб. топ., объектемпа тем, что во 2 м выртали с рынка выбыл учестов полидарые 8 ст. на ут. болковной, продоком на утем 10 кгуп руб. тос. руб. кот. в изполнение то цене 85 тыс. руб. кот. В пародоком округе цастнов, гас цена оножнось на 75%, также эксполирование в единенные продоком не - 2 учестия в райоме дар. Малые Летаниал по цене 95 тыс. руб. кот. в рабоме. В рассматруваемный перевод с рынка выбыли учестом площадью мого 5 на ебинам эксполом на оножным предоктивный перевод с рынка выбыли учестом площадью мого 5 на ебинам эксполом на онам. предоктивный перевод с рынка выбыли учестом площадью мого 5 на ебинам эксполом на онам. предоктивный перевод с рынка выбыли учестом площадью мого 5 на ебинам эксполом на онам. предоктивный перевод с рынка выбыли учестом площадью мого 5 на ебинам эксполом на онам. Предоктивный перевод с рынка выбыли учестом площадью мого 5 на ебинам эксполом на онам. Предоктивным перевод с разменения за онам. Предоктивным перевод за рабомения и учестом предоктивным перевод с разменения за онам. Предоктивным перевод за открытительного за откр

В разрези длагатьное площидей наибольшей преднеровешенный посмотель цен предложения – 4836 тыс. руб. кого плачен для участво плацидацию от 7 до 5 га. Выгокая положительных денамека обыче 100% в этом днагаталем обусложена выходом на рынок участка плацидацию 3,5 га в районе деревни бегедунисов обстриновай под повершен.

#### Соединатажное нилая застройка

Во 2 м явдиляе 2020 г., на рынке біосовкоой области средневзваляння цона тредновния участов для цазднеговнікі коллаї ветройни осналов некраненой — 947 ді тыс. рубность, как и в 1 м лекровия в восполицет пресустинация только 2 предповния за городоми верум Доноджерво на продажу бытанствален участов польдавне 60 гот, по цене 648 гот, дублог, в Мытрадія — участоя польдавне 15 гот, неготивровалов по цене 2.3 млн рублого.



Гредметен инчай удельная цена предоливний участивидея многоставной жилой хостройки в Московской обезасти очиватьсь, на 1,5% и систавила 490 тыс. вубисос

Максимальная цена - 2 мен руб. сот., как и в продыдущей первод, зафеспроямна в Пушконском городском округи, где представлено только одно гредоскомие - участок польцарно 18 сот. в шиговой до путности от муд станции Пушконо.

Как и в Предидущие периоды, мяссянования цено отмечени в Одинцивосом (продоком свруге - 2.5 мён руб гот). - за участия, располуженный в центре города Одинциво на ут. Маршани Ределены.

В дерезе плоцидей наменьшей средневанциям ой удельной ценой 1555,2 тыс, руб. гот., +0%) карактеривально, учистии, плоциды которых превышим того, наменовышей – 1.36 млн руб. гот. (4234) – участии плоциды в гот. до 5 го.

#### Для размещиния объектов торгового, офисного кавначения

Во 2 м каартале 2520 г., средневажаючная дена участиве, прадназниченных для разлевадения объектая горгового и (лите офисичения) в Московской области гоставина 4600 тыс. руб. тот. (+5,6%) к 1 му кварталу 2020 г. Цень на участое наведилизы в доктавине от 46,0 тыс. руб. тот. (+5,6%) к 1 му кварталу 2020 г. Цень на участое наведилизы в доктавине от 46,0 тыс. руб. тот. (+5,6%) к 1 му кварталу 2020 г. Цень на участое наведилизы в доктавине от 46,0 тыс. руб. тот. (+5,6%) к 1 му кварталу 2020 г. Цень на участое наведилизы в доктавине от 46,0 тыс. руб. тот. (+5,6%) к 1 му кварталу 2020 г. Цень на участое наведилизы в доктавине от 46,0 тыс. руб. тот. (+5,6%) к 1 му кварталу 2020 г. Цень на участое наведилизы в доктавине от 46,0 тыс.



12

Наибольшая среднеовеционносцина представлено неголько участков, наибольшей из которых, польщарыя 40 км., предлагамия во 1,5 кмн руб./см. Высоко цень (к1 700 км., руб./см.) во 2 се неартиле обменены и представлено неголько участков. Красногорог, Выладина, Подольсь, Домодедово и Сурендиеском г.н., гре в центре города Одинцию дастоговия участок, предлагаемый по максимальной для да-него БРИ цене - 2,7 мн груб./см.

Во 2-и яватние 2020 г. и городного округе Сутина на продаку быт выставленучество в нерегороди повыдано 12 сет. по цине 1,2 мен руб. сет., что обучением вычительный прерост цены в этой повыцаю, тде представлены единичение тредставления. В городусом округе Боскретении октивное среднеговымоминацию в этом повышением представлением день составаления. В городусом округе Боскретении октивное среднеговымом запиставления повышения повышения

B property granulation introduced conformation open recognition of 404.8 nat. py5.0 of 0.76 - expected anomalies year an integration of 5.0 for 0.76 and 0.76 nat. py5.0 of 0.76 and 0.76 and

#### Pains

H

Во 2-и квартале 2020 г. в остивное околонии участили, предназначенных для размещения раннов, среднезавишенные цена надосле на 7,4%, до 272,8 кмг. рублого. На ранне было предпаванные 4 паприлагения.

Учесток петадары 36.4 сот. находител от Перворет (Евринево-Песадский г.о.), его цена составляет 132.4 ыс. руб. сот. В Селия чистоком геродском округе на рыже потавдиеть в нестемация 2 тредосимник учесток пясьдары 17.4 сот. по цена 200, 5 ны, руб. лот., учесток петадарыя 624,3 сот. за 250 ны, руб. лот., частором треня Ления-разросита цисти. Креми пото, в рассматриванный первод на предвиу вышем учестве потадарые 60 сот. в порядком продукт Лосано-Петровской гетцена 415,3 ны, публоси.

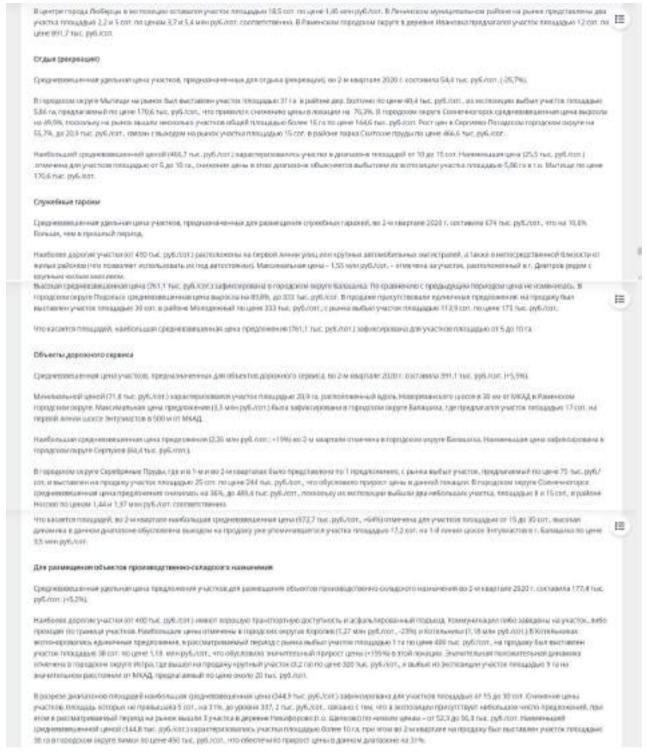
# Гастиничное обслуживание

Во 2 и вадитале 3520 г. средневляванения дни не участи, предневниченные для разведения гостива, в Москвосой війкати гостивали 164, 5 пыс. рублогі. (+22,5%), наиболе дороне участи ріслев 600 пыс. рублогі і расположены в черте крутных городів, а также в похадем с хородинні природнями усковенні ляс, воденно Участия пібеото ягна конадникациями.

на рынке наябольцие центам похолотили были забилизровани в Леченскии муницальным райони, где якто-нероволок учесток площудых 25 ког. по цене 1,75 ком дей-гот., в коломенском городском черуге учесток площудых 30 ког. представки на цене 1,76 км дуб-ког. Мененвальная средневаемыения цене (196,4 гм. руб-кот.) клименна в Вименском городском округо, где на представ был выставлен участок площудых 11 ког.

#### Общественное гитините

Предосилня земеньных участкое для размециная объектов общественного питриво во 2 м квартам 2 000 г. были представаны 4 участками, средневавшенного цена которые составана 1,9 м м 1,9 м



Источник: 1. <a href="https://analytics.brn.media/edition1780/article1799.html">https://analytics.brn.media/edition1780/article1799.html</a>

# 5. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта (объектов) оценки на рынок оцениваемого (оцениваемых) объектов

Санкции и неопределенность в отношении будущей геополитической напряженности оказывают негативное влияние на инвестиционную привлекательность российских активов и активность рынка недвижимости.

Увеличение пенсионного возраста позволит повысить уровень жизни и потребления населения, что в свою очередь, позитивно отразится на розничном товарообороте и приведет к росту арендного дохода, получаемого от недвижимости. Тем не менее влияние изменения пенсионного возраста будет растянуто во времени.

# Вирус тормозит российскую экономику

Российские власти будут пересматривать прогноз по росту отечественной экономики из-за коронавируса. Глава Минэкономразвития Максим Решетников признал, что текущий трехлетний

сценарий развития страны в недостаточной мере учитывает влияние инфекции на глобальный рынок. Решетникова поддержал и руководитель Счетной палаты Алексей Кудрин, заявив, что последствия эпидемии будут «глубже, чем предполагалось» при планировании бюджета. Тем временем нефть 2 марта торговалась в районе \$50 за баррель, а рубль продолжил дешеветь, опустившись по отношению к евро до минимальных за год значений.

В конце января Минэкономразвития повысило прогноз роста ВВП в текущем году почти до 2%. Глава ведомства Максим Решетников признал 2 марта, что они погорячились и недооценили влияние коронавируса на мировую экономику, и будут пересматривать сценарий развития. Редкий случай, когда главного оптимиста правительства поддержал главный реалист или даже алармист, руководитель Счетной палаты Алексей Кудрин. Действительно, по последним подсчетам, из-за инфекции глобальный ВВП сократится почти на 0,5%. Стало тревожно: не к новому ли кризису готовят нас власти? Но Максим Решетников, как положено главе Минэкономразвития, отметил, что последствия временные, и в итоге мы выйдем на планируемый рост.

Управляющий партнер инвестгруппы Movchan's Group Андрей Мовчан отчасти склонен согласиться с чиновником: «Пандемические кризисы носят временный характер, и эти последствия со временем бесследно проходят. Да, в этом году экономика России будет страдать, причем мы даже до конца не знаем как, поскольку мы еще не предпринимали глобальных карантинных мер, у нас нет эпицентра болезни. Но все равно это все временно: подобные эпидемии продолжаются от квартала до двух лет. Несмотря на затяжное падение доходов населения и стагнацию экономики, у нас нет кризиса из-за инфекции и быть не должно».

Тему влияния коронавируса на экономику поднял Владимир Путин. Он собрал нефтяников и предложил подумать над тем, как реагировать на происходящее вокруг коронавируса, последствия которого на мировом рынке уже дают о себе знать. Тогда тоже стало тревожно, но президент обнадежил: подушки безопасности в виде Фонда национального благосостояния хватит для стабильности. Власти уповают на нее с 2008 года, когда она действительно сработала, вспоминает директор института стратегического анализа компании FBK Grant Thornton Игорь Николаев. Но сейчас мир на пороге нового глобального кризиса, и России не удастся пересидеть его за счет резервов. «Мировая экономика созрела для кризиса. Был вопрос только в том, что могло послужить спусковым крючком.

Падение цен на нефть вызывает ослабление валюты, начинается сокращение производства, замораживание зарплат, сотрудников увольняют. Все это происходит по законам кризисного времени»,— отмечает Николаев.

Отношение российских властей к влиянию коронавируса меняется на глазах. Еще в начале февраля председатель Центробанка Эльвира Набиуллина оценивала его как незначительное. А пару недель спустя глава Минфина Антон Силуанов озвучивал шокирующие цифры: потери от снижения товарооборота с Китаем — 1 млрд руб. в день. Он добавлял при этом, что на исполнении задач, стоящих перед правительством, ситуация не скажется. Но сейчас в этом есть сомнения: если полномасштабным кризисом все это не закончится, то об экономическом прорыве наверняка можно забыть, говорит руководитель Центра макроэкономического анализа Альфа-банка Наталия Орлова: «В начале года была задача активизировать процесс — внешние факторы способствовали этому. В декабре вроде бы наладился контакт по украинскому направлению, США и Китай подписали торговое соглашение, то есть вроде бы были предпосылки для того, чтобы экономика ускорилась, и люди поверили, наконец, что она может расти быстрее 2%. Новое правительство своим намерением ускорить рост как раз подкрепляло это. Фактически теперь получается, что у него будет задача удерживать

На фоне заявлений властей рубль ведет себя довольно предсказуемо. Он устремляется вниз вслед за нефтью, какие бы прогнозы на этот счет ни готовили чиновники.

2 марта Организация экономического сотрудничества и развития снизила свой прогноз по росту российского ВВП из-за коронавируса с 1,6% до 1,2%.

Источник: 1. https://www.kommersant.ru/doc/4275910

# 3.2.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты

В данном подразделе проводится определение сегмента рынка, к которому принадлежат оцениваемые объекты. Если рынок недвижимости неразвит и данных, позволяющих составить представление о ценах сделок и (или) предложений с сопоставимыми объектами недвижимости, недостаточно, допускается расширить территорию исследования за счет территорий, схожих по экономическим характеристикам с местоположением оцениваемых объектов.

Как отмечалось ранее, оцениваемые объекты непосредственно связаны с рынком недвижимости.

При проведении настоящей оценки было принято решение провести определение сегмента рынка с учетом характера объектов оценки. Для решения данной задачи был принят подход, изложенный в учебнике «Оценка стоимости недвижимости» Грибовский С.В., Иванова Е.Н., Львов Д.С.,

# Медведева О.Е.; ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003.

Конкретные сегменты рынка недвижимости характеризуются видом использования имущества, местоположением, потенциалом приносимого дохода, типичными характеристиками арендаторов, инвестиционной мотивацией и другими признаками, признаваемыми в процессе обмена недвижимого имущества. В свою очередь, рынки недвижимости испытывают влияние разнообразных факторов социального, экономического, государственного и экологического характера.

Рынок недвижимости подразделяется на сегменты исходя из назначения недвижимости и ее привлекательности для различных участников рынка. Сегменты, в свою очередь, подразделяются на субрынки в соответствии с предпочтениями покупателей и продавцов, на которые влияют социальные, экономические, государственные и экологические факторы. Исследование сегментов рынка недвижимости проводится по таким параметрам, как местоположение, конкуренция, а также спрос и предложения, которые относятся к общим условиям рынка недвижимости.

Разбиение рынка недвижимости на отдельные сегменты проводится в соответствии с преобладающими потребностями участников рынка, инвестиционной мотивацией, местоположением, сроком фактического функционирования объекта, физическими характеристиками, дизайном, особенностями зонирования недвижимости.

Принципы классификации объектов, положенные в основу сегментации рынков недвижимости, подчинены конкретным задачам процедуры оценки и требуют всестороннего учета характеристик оцениваемой недвижимости.

В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости, рынок можно разделить на пять сегментов:

- жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты);
- коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны);
- промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ);
- незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых);
- недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

В зависимости от состояния земельного участка, рынок недвижимости можно разделить на:

- застроенные земельные участки;
- незастроенные земельные участки, пригодные для последующей застройки;
- незастроенные земельные участки, не пригодные для последующей застройки.

В зависимости от характера полезности недвижимости (ее способности приносить доход) подразделяются:

- доходная недвижимость;
- условно доходная недвижимость;
- бездоходная недвижимость.

В зависимости от степени представленности объектов:

- уникальные объекты;
- редкие объекты;
- широко распространенные объекты.

В зависимости от экономической активности регионов:

- активные рынки недвижимости;
- пассивные рынки недвижимости.

В зависимости от степени готовности:

- незастроенные земельные участки;
- готовые объекты;
- не завершенные строительством объекты;
- объекты, нуждающиеся в реконструкции.

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др. Так, рынок сельскохозяйственной

недвижимости может быть подразделен на рынки пастбищ, животноводческих ферм, лесных угодий, пахотных земель, садов и пастбищ для крупного рогатого скота.

Процесс идентификации конкретного объекта в рамках более крупного рынка называется сегментацией. Процесс сегментации рынка обычно заключается в дезагрегировании, или выделении, оцениваемой недвижимости в самостоятельный подкласс в соответствии с выявленными характеристиками оцениваемого объекта.

Субрынок делится на меньшие сегменты в результате определения различных предпочтений покупателей и продавцов относительно размера, дизайна, ценового диапазона, местоположения и др.

Определение сегмента рынка по вышеуказанной сегментации рынка недвижимости, к которому относятся оцениваемые объекты, представлено в табл. 12.

Определение сегмента рынка для оцениваемых объектов

Таблица 12.

Nº ⊓/⊓	Признаки классификации объектов недвижимости	Сегмент рынка недвижимости для оцениваемых объектов		
1	В зависимости от назначения (направления использования) объекта недвижимости	Земельные участки		
2	В зависимости от состояния земельного участка	Незастроенные земельные участки		
3	В зависимости от характера полезности недвижимости (ee способности приносить доход)	Доходная недвижимость		
4	В зависимости от степени представленности объектов	Широко распространенные объекты		
5	В зависимости от экономической активности регионов	Активный рынок недвижимости		
6	В зависимости от степени готовности	Незастроенные земельные участки		

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Кроме указанных в табл. 12 показателей, была проведена локализация рынка объектов недвижимости непосредственно связанных с оцениваемыми объектами. Локализация рынка проведена по причине того, что в отчете должна быть изложена информация, существенная с точки зрения оценщика для определения стоимости объектов оценки. Локализация условий поиска объектов анализа позволяет отобрать наиболее информационно ценные оферты. Исходные условия локализации представлены в табл. 13.

Таблица 13.

Исходные условия локализации с	объектов анализа для улучшений		
Наименование показателя	Значение показателя		
Вид использования и (или) зонирование:			
категория объекта	земли сельскохозяйственного назначения		
разрешенное использование объекта	для дачного строительства		
Характеристики местоположения:			
адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково КП «Кружева»		
ценовая зона в пределах области	от 31 до 50 км от МКАД		
типовая зона в пределах города	не локализовалась		
удаление от МКАД	35 км от МКАД		
Физические характеристики:			
площадь	не локализовалась		
наличие коммуникаций	не локализовалось		
рельеф объекта	не локализовалось		
форма объекта	не локализовалось		

Источник: 1. Анализ Оценщика.

В качестве объектов анализа, при проведении настоящей оценки, были отобраны предложения о продаже объектов недвижимости в соответствии с указанными в табл. 13 условиями локализации. В качестве источника информации использовался информационный сайт: <a href="https://www.asterra.ru">https://www.asterra.ru</a>.

На указанном выше ресурсе актуальны 19 оферт, которые могут рассматриваться как объекты анализа:

https://www.asterra.ru/projects/kruzheva/genplan.php



# 3.2.3. Анализ фактических данных о ценах предложений

В данном разделе проводится анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым могут быть отнесены оцениваемые объекты при фактическом, а также при альтернативных вариантах их использования, с указанием интервала значений цен.

При проведении настоящей оценки объектами анализа являются объекты недвижимости, имущественные права на которые являются правом собственности.

Условия продажи объектов анализа – розничная продажа.

Описание объектов анализа представлено в табл. 14 – 21. Подтверждение наличия и описание объектов, выбранных в качестве объектов анализа, представлено в Приложении 1 к настоящему Отчету.

Таблица 14.

<b>Данные о виде использования объектов анализа</b>					
Объект анализа	Категория объекта	Разрешенное использование объекта			
Все объекты анализа	земли сельскохозяйственного назначения	для дачного строительства			

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 15.

данные оо адресах ооъектов анализа				
Объект анализа	Адрес объекта			
Все объекты анализа	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково КП «Кружева»			

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 16.

Характеристики местоположения объектов анализа							
Объект анализа	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД				
Все объекты анализа	от 31 до 50 км от МКАД	не определялась	Ленинградское ш. 35 км от МКАД				

Источник: 1. Анализ Оценщик

Таблица 17.

	Физические характеристики объектов анализа						
Объект анализа	Площадь, кв. м	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта			
Объект 1	637,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			
Объект 2	709,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			
Объект 3	698,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			
Объект 4	751,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			
Объект 5	634,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			
Объект 6	790,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			
Объект 7	760,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			
Объект 8	662,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			
Объект 9	1 250,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			
Объект 10	1 277,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			
Объект 11	1 408,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			
Объект 12	1 149,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			
Объект 13	875,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			
Объект 14	802,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			
Объект 15	1 286,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)			

Объект анализа	Площадь, кв. м	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
Объект 16	1 236,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)
Объект 17	1 309,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)
Объект 18	873,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)
Объект 19	1 786,0	электричество и газификация	без сильных перепадов высот	относительно правильная (трапециевидная)

Источник: 1. Анализ Оценщика

# Таблица 18.

Данные об экономических характеристиках объектов анализа								
Объект анализа	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики				
Все объекты анализа	земельный налог в соответствии с действующим законодательством	н/д	н/д	н/д				

Источник: 1. Анализ Оценщика

Таблица 19.

# **Данные о напичии движимого имущества, не связанного с недвижимостью для объектов анапиза**

Hamillo o manin inin Abninimoro mmy Hoorba, no obnisamioro o modbinimorbio Anni oo bokrob amaninsa						
Объект анализа	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью					
Все объекты анализа	отсутствует					

Источник: 1. Анализ Оценщика

# Таблица 20.

Данные о прочих характеристиках для объектов анализа								
Объект анализа	Наличие подъездных дорог	Наличие факторов, повышающих стоимость объектов	Сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности					
Объект 1	в наличии	нет	участок расположен вблизи от М-11					
Объект 2	в наличии	нет	участок расположен вблизи от М-11					
Объект 3	в наличии	нет	участок расположен вблизи от М-11					
Объект 4	в наличии	нет	нет					
Объект 5	в наличии	нет	нет					
Объект 6	в наличии	нет	нет					
Объект 7	в наличии	нет	нет					
Объект 8	в наличии	нет	нет					
Объект 9	в наличии	нет	нет					
Объект 10	в наличии	нет	нет					
Объект 11	в наличии	примыкает к лесу (с вековыми соснами на участке)	участок расположен вблизи от М-11, в полевой зоне 50-100 м от ЛЭП					
Объект 12	в наличии	нет	нет					
Объект 13	в наличии	нет	участок расположен в полевой зоне 50-100 м от ЛЭП					
Объект 14	в наличии	нет	нет					
Объект 15	в наличии	примыкает к лесу (с вековыми соснами на участке)	участок расположен вблизи от М-11					
Объект 16	в наличии	примыкает к лесу (с вековыми соснами на участке)	участок расположен вблизи от М-11					
Объект 17	в наличии	примыкает к лесу (с вековыми соснами на участке)	участок расположен вблизи от М-11					
Объект 18	в наличии	примыкает к лесу (с вековыми соснами на участке)	участок расположен вблизи от М-11					
Объект 19	в наличии	примыкает к лесу (с вековыми соснами на участке)	участок расположен вблизи от М-11					

Источник: 1. Анализ Оценщика

# Таблица 21.

<b>Данные о ценах объектов анализа</b>	
Цена объекта анализа, руб.	Удельная цена объекта руб./кв. м

Объект анализа	Цена объекта анализа, руб.	Удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 1	1 130 630	1 775
Объект 2	1 138 100	1 605

Объект анализа	Цена объекта анализа, руб.	Удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 3	1 128 200	1 616
Объект 4	1 311 080	1 746
Объект 5	1 184 720	1 869
Объект 6	1 353 200	1 713
Объект 7	1 355 000	1 783
Объект 8	1 244 750	1 880
Объект 9	1 906 250	1 525
Объект 10	1 936 625	1 517
Объект 11	2 274 080	1 615
Объект 12	2 051 150	1 785
Объект 13	1 681 250	1 921
Объект 14	1 618 790	2 018
Объект 15	2 409 710	1 874
Объект 16	2 335 460	1 890
Объект 17	2 443 865	1 867
Объект 18	1 757 120	2 013
Объект 19	3 515 000	1 968
	мин	1 517
	макс	2 018
	среднее	1 788
	медиана	1 785
	стандартное отклонение	156

Источник: 1. Анализ Оценщика 2. Расчеты Оценщика

Анализ данных представленных в табл. 21, показывает, что цена предложений к продаже земельных участков, выбранных в качестве объектов анализа, находится в интервале от 1 517 руб./кв. м до 2 018 руб./кв. м.

Интервал цен указан без учета скидок на торг, но с учетом того, что в указанную цену входят затраты на подключение к коммуникациям (электричество и газоснабжение), которые разведены по посёлку. Согласно данным, предоставленным представителем отдела продаж КП «Кружева» (тел. +7 (495) 642-60-60), цена подключения к коммуникациям посёлка составляет 500 000 руб. для каждого отдельного участка, вне зависимости от его площади.

Скорректированные (уменьшенные) стоимости объектов анализа на величину затрат подключения к коммуникациям посёлка представлены в табл. 22.

Данные о скорректированных ценах объектов анализа

Таблица 22.

Объект анализа	Цена объекта анализа, руб.	Цена подключения к коммуникациям, руб.	Скорректированная цена объекта анализа, руб.	Скорректированная удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 1	1 130 630	500 000	630 630	990
Объект 2	1 138 100	500 000	638 100	900
Объект 3	1 128 200	500 000	628 200	900
Объект 4	1 311 080	500 000	811 080	1 080
Объект 5	1 184 720	500 000	684 720	1 080
Объект 6	1 353 200	500 000	853 200	1 080
Объект 7	1 355 000	500 000	855 000	1 125
Объект 8	1 244 750	500 000	744 750	1 125
Объект 9	1 906 250	500 000	1 406 250	1 125
Объект 10	1 936 625	500 000	1 436 625	1 125
Объект 11	2 274 080	500 000	1 774 080	1 260
Объект 12	2 051 150	500 000	1 551 150	1 350
Объект 13	1 681 250	500 000	1 181 250	1 350
Объект 14	1 618 790	500 000	1 118 790	1 395

Объект анализа	Цена объекта анализа, руб.	Цена подключения к коммуникациям, руб.	Скорректированная цена объекта анализа, руб.	Скорректированная удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 15	2 409 710	500 000	1 909 710	1 485
Объект 16	2 335 460	500 000	1 835 460	1 485
Объект 17	2 443 865	500 000	1 943 865	1 485
Объект 18	1 757 120	500 000	1 257 120	1 440
Объект 19	3 515 000	500 000	3 015 000	1 688
			МИН	900
			макс	1 688
			среднее	
		медиана		1 125
			стандартное отклонение	223

Источник: 1. Анализ Оценщика 2. Расчеты Оценщика

Анализ данных представленных в табл. 22, показывает, что удельная цена предложений к продаже земельных участков, выбранных в качестве объектов анализа, находится (без учета стоимости подключения к коммуникациям) в интервале от 900 руб./кв. м до 1 688 руб./кв. м.

<u>Интервал цен указан без учета скидок на торг и без учета цены подключения к коммуникациям посёлка.</u>

Анализ ценовых диапазонов для вариантов альтернативного использования не проводился, ввиду отсутствия такового.

# 3.2.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены

В данном разделе проводится анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости, например ставки доходности, периоды окупаемости инвестиций на рынке недвижимости, с приведением интервалов значений этих факторов.

Фактор спроса и предложения является основным и учитывает действие закона спроса и предложения, который формирует стоимость объекта недвижимости, как и любого товара на рынке.

Спрос — это количество объектов недвижимости и права на них, которые покупатели готовы приобрести по складывающимся ценам за определенный период времени. Основа спроса — желание потенциальных покупателей, <u>обладающих необходимыми источниками финансирования</u>, приобрести объект недвижимости.

Предложение — это количество объектов недвижимости, которое собственники готовы продать по определенным ценам за некоторый период. В любой текущий момент времени общее предложение складывается из двух элементов: предложение уже существующих и еще строящихся объектов недвижимости.

Выделяются три возможных варианта спроса и предложения:

- спрос и предложение равны, в результате рыночных сделок формируется справедливая равновесная рыночная цена объекта недвижимости, ценовая динамика при этом нулевая;
- спрос превышает предложение, цены на рынке растут, формируются спекулятивные цены;
- предложение превышает спрос, цены падают.

При проведении настоящей оценки оценка спроса и предложения производилась качественно, на основе определенной ранее динамики рынка. В общем случае можно утверждать следующее:

- рост цен на рынке недвижимости свидетельствует о превышении платежеспособного спроса над предложениями;
- стабилизация цен на рынке недвижимости свидетельствует об уравновешивании платежеспособного спроса с предложением;
- падение цен на рынке недвижимости свидетельствует о снижении платежеспособного спроса относительно действующего предложения.

В целом ликвидность рынка земли в регионе может быть оценена в диапазоне от «средняя» до «низкая». При проведении настоящей оценки для классификации ликвидности рынка использовалась градации сроков экспозиции, представленная в Методических рекомендациях «Оценка имущественных активов для целей залога», разработанных Комитетом по оценочной деятельности АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ БАНКОВ (табл. 23).

Таблица 23.

Градация сроков экспозиции

- Palladini abanas anamandini								
Показатель ликвидности	Высокая	Выше средней	Средняя	Ниже средней	Низкая			
Примерный срок экспозиции (реализации), месяцев	Менее 1	1-2	2-4	4-6	более 6			

Источник: 1. http://www.ocenchik.ru/docs/268.html.

<u>Данные об объеме продаж, емкости рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что указанные факторы, как правило, не используются при расчете стоимости локальных объектов недвижимости.</u>

При проведении настоящего анализа было исследовано влияние ряда факторов, рассматриваемых как ценообразующие (элементы сравнения), на цены сопоставимых объектов недвижимости. Рассматривались следующие наиболее типовые факторы:

- 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;
- экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики);
- наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью;
- другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

1. Исследование влияния ценообразующих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа.

В общем случае указанное исследование может проводиться с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа.

Метод регрессионного анализа базируется на применении аппарата математической статистики для проведения корреляционно — регрессионного анализа. На основе статистических данных о рыночных продажах недвижимости и выявленных факторов, наиболее существенно влияющих на стоимость недвижимости, определяется корреляционная связь между ценой продажи и соответствующим фактором (местоположение, доступность, и т. п.). Далее с помощью соответствующих статистических характеристик определяется вид уравнения регрессии (модель), которая позволяет произвести оценку оцениваемого объекта.

Расчетная зависимость, реализуемая при формировании статистической расчетной зависимости, имеет следующий вид (общее формализованное представление):

$$C_{ec} = f(U_1, U_2, ..., U_n),$$

где:

 $U_{\scriptscriptstyle 1}, U_{\scriptscriptstyle 2}, ..., U_{\scriptscriptstyle n}$  - характеристики объекта оценки;

f - оператор функциональной зависимости, связывающей величины характеристики объекта оценки и стоимость единицы сравнения.

*Множественная регрессия* — один из наиболее распространенных методов определения стоимости объектов, учитывающих множество характеристик (факторов) данных объектов.

Основная цель – построить модель с большим числом факторов, определив при этом влияние каждого из них в отдельности, а также их совокупное воздействие на моделируемый показатель стоимости.

Объем выборки требуемый для построения модели зависит от числа факторов, включаемых в модель с учетом свободного члена. В общем случае для получения статистически значимой модели требуется на один фактор объем выборки, равный 1 = 5 - 8 наблюдений, т.е.:

$$V_{\text{выболки}} = (5 \div 8) * (n+k)$$
,

где:

n - число факторов, включаемых в модель;

 $k\,$  - число свободных членов в уравнении.

Для проведения расчетов необходимо установить перечень элементов сравнения (ценообразующих факторов) для которых выполняются два условия:

- 1. Значения элемента сравнения (ценообразующего фактора) должно быть различно у объекта оценки и объектов анализа (по данному элементу сравнения потенциально требуется корректировка).
- 2. Значения элемента сравнения (ценообразующего фактора) должно быть различно у объектов анализа (по данному элементу сравнения потенциально возможно исследование влияния изменения его значений на изменение цен объектов анализа).

Результаты анализа элементов сравнения (ценообразующих факторов) представлены в табл. 24.

Þ	езупьтаты анап	иза эпементов с	равнения (ценооб	разующих фактор	Таблица 24 ов)
Элементы сравнения (ценообразующие факторы)	Объекты оценки	Объекты анализа	Результаты сравнения объектов оценки и объектов анализа	Результаты анализа объектов анализа	Выводы о целесообразности и возможности исследования влияния ценообразующего фактора на цены объектов анализа
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	Исследование влияния фактора не возможно.     Корректировка по данному фактору не требуется.
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору не требуется.</li> </ol>
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору не требуется.</li> </ol>
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуальны на дату оценки	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору не требуется.</li> </ol>
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	Отличия существенные, требуется корректировка	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	Исследование влияния фактора не возможно.     Корректировка по данному фактору необходима.
Вид использования и					
(или) зонирование: - категория объекта	земли сельскохозяйственно го назначения	земли сельскохозяйственно го назначения	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.
- разрешенное использование объекта	для дачного строительства	для дачного строительства	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору не требуется.</li> </ol>
Местоположение:					
- адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково (КП «Кружева»)	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково (КП «Кружева»)	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору не требуется.</li> </ol>
- типовая территориальная зона в пределах региона	в пределах от 31 до 50 км от МКАД	в пределах от 31 до 50 км от МКАД	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору не требуется.</li> </ol>
- типовая территориальная зона в пределах города	не определялась	не определялась	Отличий нет, корректироека не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору не требуется.</li> </ol>

Элементы сравнения (ценообразующие факторы)	Объекты оценки	Объекты анализа	Результаты сравнения объектов оценки и объектов анализа	Результаты анализа объектов анализа	Выводы о целесообразности и возможности исследования влияния ценообразующего фактора на цены объектов анализа
- удаление от МКАД, км	35	35	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору не требуется.</li> </ol>
- расположение внутри поселка	различное: - в непосредственной близости к М11, - е близости к М11 с примыканием к песу, - - на хорошем удалении от М11 и m.д.	близости к M11, - в близости к M11 с	Отличия существенные, требуется корректировка	Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору необходима.</li> </ol>
Физические характеристики:					
- площадь, кв. м	om 633 до 1 786 («до 1 500 кв. м» и «от 1500 кв.м до 3 000 кв. м»)	om 634 до 1 786 («до 1 500 кв. м» и «от 1500 кв.м до 3 000 кв. м»)	Отличия существенные, требуется корректировка, так как объекты относятся к диапазонам площади «до 1500 кв. м» и «от 1 500 кв. м до 3 000 кв. м»	Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов возможно	Исследование влияния фактора возможно.     Корректировка по данному фактору необходима.
- наличие коммуникаций	нет	электричество и газификация	Отличия существенные, требуется корректироека	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору необходима.</li> </ol>
- рельеф объекта	без сильных перепадов высот, частичная заболоченность	без сильных перепадов высот	Отличия существенные, требуется корректироека	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору необходима.</li> </ol>
- форма объекта	представлена в табл. 6 (относительно правильная (трапециевидная), неправильная форма)	относительно правильная (трапециевидная)	Отличия существенные, требуется корректировка	Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора невозможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору необходима.</li> </ol>
Экономические					
характеристики - уровень операционных расходов	земельный налог в соответствии с действующим законодательством	земельный налог в соответствии с действующим законодательством	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору не требуется.</li> </ol>
- условия аренды	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору не требуется.</li> </ol>
- состав арендаторов	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору не требуется.</li> </ol>
- иные характеристики	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору не требуется.</li> </ol>
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	Исследование влияния фактора не возможно.     Корректировка по данному фактору не требуется.
Другие характеристики:					
- наличие подъездных дорог	есть	есть	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых	<ol> <li>Исследование влияния фактора не возможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору не требуется.</li> </ol>

Элементы сравнения (ценообразующие факторы)	Объекты оценки	Объекты анализа	Результаты сравнения объектов оценки и объектов анализа	Результаты анализа объектов анализа	Выводы о целесообразности и возможности исследования влияния ценообразующего фактора на цены объектов анализа
				объектов невозможно	
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов.	представлены в табл. 6 и 9	представлены в табл. 20	Отличия существенные, требуется корректировка	Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора невозможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору необходима.</li> </ol>
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности	представлены в табл. 6 и 9	представлены в табл. 20	Отличия существенные, требуется корректировка	Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно	<ol> <li>Исследование влияния фактора невозможно.</li> <li>Корректировка по данному фактору необходима.</li> </ol>

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Данные представленные в табл. 24 показывают, что при проведении настоящей оценки необходима корректировка по следующим элементам сравнения (ценообразующим факторам):

- условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- местоположение (в части расположения внутри поселка);
- площадь (физическая характеристика);
- наличие коммуникаций (физическая характеристика);
- рельеф объекта (физическая характеристика);
- форма объекта (физическая характеристика);
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов (другие характеристики);
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности (другие характеристики).

Необходимо отметить, что отличия объектов по таким характеристикам, как «Наличие факторов, повышающих стоимость объектов» и «Сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности» учитываются при корректировке на «Местоположение - расположение внутри поселка».

При этом исследование влияния элементов сравнения (ценообразующих факторов) на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием аппарата корреляционно-регрессионного анализа может быть осуществлено по следующим элементам сравнения (ценообразующим факторам):

• площадь объекта (физическая характеристика).

Для одного исследуемого элемента сравнения (ценообразующего фактора) минимальное количество объектов анализа в выборке должно составлять 10 единиц. При проведении настоящей оценки, в качестве объектов анализа были отобраны 19 оферт. Данное обстоятельство позволяет использовать аппарат корреляционно-регрессионного анализа для исследования влияния указанного элемента сравнения (ценообразующего фактора) на цены сопоставимых объектов.

Проведенный анализ степени влияния указанного элемента сравнения (ценообразующего фактора) объектов на их удельную цену продажи (без учеты цены подключения коммуникаций) показал следующее:

• для фактора «площадь объекта» отмечается очень низкое значение корреляционной зависимости (-0,01).

Проведение дальнейшего корреляционно-регрессионного анализа для исследования влияния указанного элемента сравнения (ценообразующего фактора) не целесообразно.

- 2. Исследование влияния прочих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием экспертных оценок.
- 2.1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.

В общем случае фактор передаваемых имущественных прав на объект недвижимости, в частности на земельный участок, оказывает существенное влияние на удельную стоимость объекта.

Анализ открытых источников информации позволил выявить результаты ряда исследований посвященных анализу фактора передаваемых имущественных прав.

Значения коэффициента уменьшения удельной стоимости земельных участков различного назначения, в зависимости от передаваемых имущественных прав, представлены в табл. 25, 26.

Таблица 25. Значения коэффициента уменьшения удельной стоимости земельных участков различного назначения, в зависимости от передаваемых имущественных прав

в зависимости от передаваемых и	мущественны	ых прав						
Передаваемые имущественные права	Значение							
породивистые итущественные приви	Доверительн	ый интервал	Среднее значение					
Земельные участки под индустри	альную застро	йку						
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в долгосрочной аренде, к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,83	0,85	0,84					
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в краткосрочной аренде (менее 10 лет), к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,73	0,76	0,75					
Земельные участки под офисно – т	орговую застр	ойку						
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в долгосрочной аренде, к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,84	0,86	0,85					
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в краткосрочной аренде (менее 10 лет), к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,75	0,78	0,77					
Земельные участки под многоэтажное жили	щное строител	ьство (МЖС)						
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в долгосрочной аренде, к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,84	0,87	0,86					
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в краткосрочной аренде (менее 10 лет), к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,77	0,80	0,79					
Земельные участки под индивидуальное жил	ищное строит	ельство (ИЖС)						
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в долгосрочной аренде, к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,84	0,87	0,86					
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в краткосрочной аренде (менее 10 лет), к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,78	0,82	0,80					
Земельные участки под объек	ты рекреации							
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в долгосрочной аренде, к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,84	0,87	0,86					
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в краткосрочной аренде (менее 10 лет), к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,75	0,78	0,76					
Земельные участки под объекты придорожного сервиса								
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в долгосрочной аренде, к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,84	0,86	0,85					
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в краткосрочной аренде (менее 10 лет), к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,76	0,78	0,77					

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 72-74.

Таблица 26. Значения коэффициента уменьшения удельной стоимости земельных участков различного назначения, в зависимости от передаваемых имущественных прав

Передаваемые имущественные права	Значение							
передаваемые имущественные права	Доверительный интервал		Среднее значение					
Земельные участки под	пашни							
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в долгосрочной аренде, к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,81	0,86	0,83					
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в краткосрочной аренде (менее 10 лет), к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,69	0,76	0,73					
Отношение удельной цены земельных участков на праве общей долевой собственности, не выделенных в натуре, к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,53	0,71	0,62					
Земельные участки под кормовые угодья								

<b>T</b> ana-a-a-a-a-a-a-a-a-a-a-a-a-a-a-a-a-a-a	Значение			
Передаваемые имущественные права	Доверительн	ый интервал	Среднее значение	
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в долгосрочной аренде, к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,79	0,87	0,83	
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в краткосрочной аренде (менее 10 лет), к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,66	0,74	0,70	
Отношение удельной цены земельных участков на праве общей долевой собственности, не выделенных в натуре, к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,52	0,72	0,62	
Земельные участки под многоле	тние насаждені	ия		
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в долгосрочной аренде, к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,83	0,88	0,85	
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в краткосрочной аренде (менее 10 лет), к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,66	0,75	0,70	
Земельные участки, классифицир	уемые как зале	жь		
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в долгосрочной аренде, к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,79	0,87	0,83	
Отношение удельной цены земельных участков, находящихся в краткосрочной аренде (менее 10 лет), к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,67	0,75	0,71	
Отношение удельной цены земельных участков на праве общей долевой собственности, не выделенных в натуре, к удельной цене аналогичных земельных участков, находящихся в собственности	0,49	0,69	0,59	

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

2.2. Условия финансирования состоявшейся или предполагаемой сделки (вид оплаты, условия кредитования, иные условия).

В открытых источниках информации систематизированные исследования, определяющие степень влияния условий финансирования на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.3. Условия продажи (нетипичные для рынка условия, сделка между аффилированными лицами, иные условия).

В открытых источниках информации систематизированные исследования определяющие степень влияния условий продаж на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

- 2.4. Условия рынка (изменения цен за период между датами сделки и оценки, скидки к ценам предложений, иные условия).
- В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния условий рынка (в части скидки к ценам предложений), на стоимость объектов недвижимости.

Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом. Анализ открытых источников позволил выявить результаты ряда исследований посвященных анализу величины поправки на торг для различных объектов недвижимости.

2.4.1. Данные, представленные в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Значения величины поправки на уторгование к ценам предложений, <u>по коллективному мнению оценщиков</u>, для <u>активного рынка недвижимости</u> представлены в табл. 27.

Таблица 27. Значения величины поправки на уторгование к ценам предложений, <u>по коллективному мнению оценщиков,</u> для активного рынка недвижимости (усредненные по городам России)

Наименование объекта	Активный рынок					
паименование оо бекта	Доверительн	ый интервал	Среднее значение			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	11,3%	12,5%	11,9%			
2. Земельные участки под офисно - торговую застройку	9,5%	10,8%	10,3%			
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14,5%	16,3%	15,4%			

Наименование объекта	Активный рынок				
паименование оо ъекта	Доверительн	ый интервал	Среднее значение		
4.1. Земельные участки под МЖС	10,6%	12,2%	11,4%		
4.2. Земельные участки под ИЖС	8,8%	9,9%	9,3%		
5. Земельные участки под объекты рекреации	13,2%	14,5%	13,9%		
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	11,1%	12,6%	11,8%		

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 253.

Значения величины поправки на уторгование к ценам предложений, <u>по коллективному мнению оценщиков</u>, для *неактивного рынка недвижимости* представлены в табл. 28.

Таблица 28. Значения величины поправки на уторгование к ценам предложений, <u>по коллективному мнению</u> <u>оценщиков,</u> для неактивного рынка недвижимости (усредненные по городам России)

Наименование объекта	Неактивный рынок					
паименование оо бекта	Доверителы	ный интервал	Среднее значение			
1. Земельные участки под индустриальную застройку	17,0%	19,1%	18,0%			
2. Земельные участки под офисно - торговую застройку	14,8%	16,6%	15,7%			
3. Земельные участки сельскохозяйственного назначения	20,5%	23,3%	21,9%			
4.1. Земельные участки под МЖС	15,0%	17,9%	16,4%			
4.2. Земельные участки под ИЖС	13,5%	15,3%	14,4%			
5. Земельные участки под объекты рекреации	18,4%	20,7%	19,6%			
6. Земельные участки под объекты придорожного сервиса	15,8%	18,3%	17,1%			

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 279.

2.4.2. Исследования, представленные в издании «Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга» СРД № 26, 2020 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 29.

Таблица 29. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости

Населенный пункт		илая жимость		говая жимость		исная жимость	скла	цственно – дская кимость	Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область в мае 2020 г.	4-6%	8-11%	4-7%	10-12%	6-8%	8-12%	6-9%	11-14%	10-13%
	(5%)	(9,5%)	(5,5%)	(11%)	(7%)	(10%)	(7,5%)	(12,5%)	(11,5%)
г. Москва в мае 2020 г.	4-6%	6-8%	4-6%	7-9%	5-6%	8-10%	4-7%	9-11%	9-11%
	(5%)	(7%)	(5%)	(8%)	(5,5%)	(9%)	(5,5%)	(10%)	(10%)

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 26, 2020 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

2.4.3. Исследования, представленные в Сборнике расчетных корректировок СРК-2020 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 30.

Таблица 30. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область в	4-6%	8-11%	4-7%	10-12%	6-8%	8-12%	6-9%	11-14%	10-13%
марте 2020 г.	(5%)	(9,5%)	(5,5%)	(11%)	(7%)	(10%)	(7,5%)	(12,5%)	(11,5%)
Москва в марте 2020 г.	4-6%	6-8%	4-6%	7-9%	5-6%	8-10%	4-7%	9-11%	9-11%
	(5%)	(7%)	(5%)	(8%)	(5,5%)	(9%)	(5,5%)	(10%)	(10%)

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Сборник рыночных корректировок СРК-2020 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

2.5. Вид использования и (или) зонирование.

В открытых источниках информации систематизированные исследования, определяющие степень влияния вида использования и (или) зонирования на стоимость объектов недвижимости, не выявлены.

2.6. Местоположение объекта.

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния местоположения на стоимость объектов недвижимости.

2.6.1. Исследования, представленные в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Данные об отношении цен земельных участков различного назначения по районам региона по отношению к областному центру представлены в табл. 31.

Таблица Данные об отношении цен земельных участков различного назначения по районам региона по отношению к областному центру

Наименование типовой территориальной за	Значение							
в пределах региона		Среднее	Доверительні	ый интервал				
Земельные участки	под индустриа	пьную застройку						
Областной центр	T3 № 1	1,00	1,00	1,00				
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	T3 № 2	0,81	0,79	0,83				
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	T3 № 3	0,72	0,69	0,74				
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	T3 № 4	0,60	0,58	0,63				
Прочие населенные пункты	T3 № 5	0,51	0,47	0,54				
Земельные участки под офисно – торговую застройку								
Областной центр	T3 № 1	1,00	1,00	1,00				
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	T3 № 2	0,80	0,78	0,82				
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	T3 № 3	0,72	0,70	0,74				
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	T3 № 4	0,61	0,58	0,64				
Прочие населенные пункты	T3 № 5	0,49	0,46	0,52				
Земельные уча	стки под жилун	о застройку						
Областной центр	T3 № 1	1,00	1,00	1,00				
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	T3 № 2	0,80	0,78	0,82				
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	T3 № 3	0,71	0,69	0,74				
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	T3 № 4	0,60	0,57	0,63				
Прочие населенные пункты	T3 № 5	0,48	0,44	0,51				
Земельные учас	тки под объект	ы рекреации						
Областной центр	T3 № 1	1,00	1,00	1,00				
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	T3 № 2	0,81	0,78	0,83				
Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	T3 № 3	0,70	0,66	0,73				
Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	T3 № 4	0,61	0,57	0,65				
Прочие населенные пункты	T3 № 5	0,50	0,46	0,55				

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 81.

Данные об отношении цен земельных участков различного назначения по районам города по отношению к самому дорогому району представлены в табл. 32.

Таблица 32. Данные об отношении цен земельных участков различного назначения по районам города по

отношению к	амому доро	пому району						
Наименование типовой территориальной зоны в пределах города		Значение						
		Среднее	Доверительнь	ій интервал				
Земельные участки под индустриальную застройку								
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	T3 № 1	1,00	1,00	1,00				

Наименование типовой территориальной зо	Значение			
в пределах города	Среднее	Доверительнь	ій интервал	
Центры административных районов, зоны точечной застройки	T3 № 2	0,85	0,83	0,87
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, зоны точечной застройки	T3 № 3	0,79	0,76	0,82
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	T3 № 4	0,76	0,73	0,79
Окраины городов, районы вокруг крупных промышленных предприятий, промзоны, территории старой застройки	T3 № 5	0,74	0,69	0,79
Районы крупных автомагистралей города	T3 № 6	0,80	0,76	0,84
Земельные участки по	од офисно – т	горговую застройку		
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	T3 № 1	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов, зоны точечной застройки	T3 № 2	0,87	0,86	0,89
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, зоны точечной застройки	T3 № 3	0,80	0,78	0,82
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	T3 № 4	0,75	0,72	0,77
Окраины городов, районы вокруг крупных промышленных предприятий, промзоны, территории старой застройки	T3 № 5	0,65	0,62	0,67
Районы крупных автомагистралей города	T3 № 6	0,74	0,71	0,77
Земельные уча	стки под жил	ую застройку		
Культурный и исторический центр (может включать зоны, находящиеся в разных административных районах города)	T3 № 1	1,00	1,00	1,00
Центры административных районов, зоны точечной застройки	T3 № 2	0,87	0,86	0,89
Спальные микрорайоны современной высотной застройки, зоны точечной застройки	T3 № 3	0,81	0,79	0,83
Спальные микрорайоны среднеэтажной застройки	T3 № 4	0,76	0,74	0,78
Окраины городов, районы вокруг крупных промышленных предприятий, промзоны, территории старой застройки	T3 № 5	0,63	0,60	0,66
Районы крупных автомагистралей города	T3 № 6	0,69	0,66	0,72

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 189-190.

# 2.7. Физические характеристики объекта.

При проведении настоящей оценки в качестве физических характеристик объектов, в частности земельных участков, рассматривались: площадь объекта; наличие коммуникаций; категория земель; вид разрешенного использования; рельеф объекта; форма объекта.

# Общая площадь объекта

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния фактора масштаба (площади) земельных участков в зависимости от диапазона, к которому принадлежит площадь земельного участка.

Данные исследования представлены в изданиях:

- «Справочник оценщика недвижимости 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год;
- «Справочник оценщика недвижимости 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной цены земельных участков в зависимости от диапазонов площади, к которым принадлежит площадь объекта оценки и объекта-аналога.

Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков различного назначения представлены в табл. 33-40.

Таблица 33. Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков под индустриальную застройку (промышленного назначения), усредненные данные по России

Диапазон площади объекта	Диапазон площади объекта аналога, га					
оценки, га	<1	1-2,5	2,5-5	5-10	>10	
<1	1,00	1,11	1,28	1,46	1,54	
1-2,5	0,90	1,00	1,15	1,31	1,39	
2,5-5	0,78	0,87	1,00	1,14	1,20	
5-10	0,68	0,76	0,88	1,00	1,06	
>10	0,65	0,72	0,83	0,95	1,00	

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 101.

Таблица 34. Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков под офисно-торговую застройку и объекты рекреации (коммерческого назначения), усредненные данные по России

Диапазон площади объекта	Диапазон площади объекта-аналога, га					
оценки, га	<0,1	0,1-0,5	0,5-1	1-3	>3	
<0,1	1,00	1,14	1,28	1,44	1,51	
0,1-0,5	0,88	1,00	1,12	1,26	1,32	
0,5-1	0,78	0,90	1,00	1,13	1,18	
1-3	0,70	0,79	0,89	1,00	1,05	
>3	0,66	0,76	0,85	0,95	1,00	

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 101.

Таблица 35. Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков под многоэтажное жилищное строительство (МЖС), усредненные данные по России

Диапазон площади объекта	Диапазон площади объекта-аналога, га					
оценки, га	<0,5	0,5-1,5	1,5-5	>5		
<0,5	1,00	1,12	1,35	1,44		
0,5-1,5	0,90	1,00	1,21	1,29		
1,5-5	0,74	0,83	1,00	1,07		
>5	0,69	0,77	0,93	1,00		

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 102.

Таблица 36. Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), усредненные данные по России

Диапазон площади объекта	Диапазон площади объекта-аналога, кв. м				
оценки, кв. м	<1 500	1 500 – 3 000	3 000 – 6 000	6 000 – 10 000	>10 000
<1 500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27
1 500 – 3 000	0,95	1,00	1,09	1,17	1,21
3 000 – 6 000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11
6 000 – 10 000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03
>10 000	0,79	0,83	0,90	0,97	1,00

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 102.

Таблица 37. Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков под пашни

Диапазон площади объекта	Диапазон площади объекта-аналога, га					
оценки, га	<10	10-30	30-100	100-1 000	>=1 000	
<10	1,00	1,07	1,21	1,49	1,58	
10-30	0,93	1,00	1,13	1,39	1,48	
30-100	0,83	0,89	1,00	1,24	1,31	
100-1 000	0,67	0,72	0,81	1,00	1,06	
>=1 000	0,63	0,68	0,76	0,94	1,00	

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфера

Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Таблица 38. Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков под кормовые угодья

Диапазон площади объекта	Диапазон площади объекта-аналога, га			
оценки, га	<10	10-30	>=30	
<10	1,00	1,11	1,21	
10-30	0,90	1,00	1,09	
>=30	0,83	0,92	1,00	

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Таблица 39.

# Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков под многолетние насаждения

Диапазон площади объекта	Диапа	азон площади объекта-аналог	га, га
оценки, га	<0,5	0,5-5	>=5
<0,5	1,00	1,16	1,23
0,5-5	0,86	1,00	1,05
>=5	0,81	0,95	1,00

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Таблица 40. Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков, классифицируемых как

залежь						
Диапазон площади объекта	Диапазон площади объекта-аналога, га					
оценки, га	<10	10-30	30-100	>=100		
<10	1,00	1,10	1,29	1,36		
10-30	0,91	1,00	1,17	1,24		
30-100	0,78	0,85	1,00	1,06		
>=100	0,73	0,80	0,94	1,00		

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

### Наличие коммуникаций

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния наличия коммуникаций, на стоимость земельных участков различного назначения.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

В табл. 41-46 приведены корректирующие коэффициенты, полученные в результате <u>экспертного</u> <u>опроса</u>, отражающие отношения цен земельных участков различного назначения, обеспеченных и необеспеченных коммуникациями.

Таблица 41. Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от наличия коммуникаций (для земельных участков под индустриальную застройку)

Наличие коммуникаций	Значение			
паличие коммуникации	Доверительный интервал		Среднее значение	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,17	1,21	1,19	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,15	1,24	1,19	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,13	1,19	1,16	

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 163.

Таблица 42. Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от наличия коммуникаций (для земельных участков под офисно-торговую застройку)

Наличие коммуникаций	Значение			
паличие коммуникации	Доверительный интервал		Среднее значение	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,17	1,21	1,19	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,19	1,26	1,22	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,16	1,23	1,19	

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 163.

Таблица 43. Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от наличия коммуникаций (для земельных участков под многоэтажное жилищное строительство (МЖС))

Наличие коммуникаций	Значение			
паличие коммуникации	Доверитель	ный интервал	Среднее значение	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,18	1,27	1,22	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,18	1,29	1,23	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,14	1,25	1,19	

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 164.

Таблица 44. Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от наличия коммуникаций (для земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС))

Напили комприничний	Значение			
Наличие коммуникаций	Доверительный интервал		Среднее значение	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,16	1,25	1,20	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,19	1,28	1,23	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,14	1,25	1,19	

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 164.

Таблица 45. Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от наличия коммуникаций (для земельных участков под объекты рекреации)

mammy managem (Hamiltonian ) managem in paragraph of a second of the control of t							
Наличие коммуникаций	Значение						
паличие коммуникации	Доверительный интервал		Среднее значение				
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,13	1,19	1,16				
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,19	1,28	1,23				

Наличие коммуникаций	Значение			
паличие коммуникации	Доверительн	ый интервал	Среднее значение	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,15	1,22	1,18	

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 165.

Таблица 46. Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от наличия коммуникаций (для земельных участков под объекты придорожного сервиса)

Напили комплинуалий	Значение			
Наличие коммуникаций	Доверительн	ый интервал	Среднее значение	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных электроснабжением	1,17	1,21	1,19	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных газоснабжением	1,17	1,24	1,20	
Отношение удельной цены земельных участков обеспеченных водоснабжением и канализацией, к удельной цене аналогичных земельных участков, не обеспеченных водоснабжением и канализацией	1,12	1,18	1,15	

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 165.

В табл. 47 приведен расчет корректировки на наличие коммуникаций для различных сочетаний коммуникаций на оцениваемом участке и объектах-аналогах. Данный расчет проведен с <u>учетом данных исследования, проведенного составителями Справочника, а также данных прочих исследований, приведенных в открытых источниках.</u>

Таблица 47.
Расчет корректировки на наличие коммуникаций для различных сочетаний коммуникаций на оцениваемом участке и объектах-аналогах (с учетом данных исследования, проведенного составителями Справочника, а также данных прочих исследований, приведенных в открытых источниках)

	Объект – аналог						, minus,	
Объект оценки	отсутствуют	Э	Г	остальное (В, К, Т, Комм)	Э, Г	Э, остальное (В, К, Т, Комм)	Г, остальное (В, К, Т, Комм)	Э, Г, остальное (В, К, Т, Комм)
Земельные участки под индустриальную застройку								
отсутствуют	0%	-14%	-14%	-9%	-25%	-21%	-21%	-32%
Э	16%	0%	0%	5%	-14%	-9%	-9%	-21%
Γ	16%	0%	0%	5%	-14%	-9%	-9%	-21%
остальное (В, К, Т, Комм)	10%	-5%	-6%	0%	-18%	-14%	-14%	-25%
Э, Г	34%	16%	16%	22%	0%	5%	5%	-9%
Э, остальное (В, К, Т, Комм)	27%	10%	10%	16%	-5%	0%	0%	-14%
Г, остальное (В, К, Т, Комм)	27%	10%	10%	16%	-5%	0%	0%	-14%
Э, Г, остальное (В, К, Т, Комм)	47%	27%	27%	34%	10%	16%	16%	0%
		Зем	ельные у	участки под офи	сно-торі	говую застройку		
отсутствуют	0%	-13%	-13%	-10%	-24%	-21%	-21%	-32%
Э	15%	0%	-1%	3%	-13%	-9%	-10%	-21%
Γ	15%	1%	0%	4%	-13%	-9%	-10%	-21%
остальное (В, К, Т, Комм)	11%	-3%	-4%	0%	-16%	-12%	-13%	-24%
Э, Г	32%	15%	15%	19%	0%	4%	3%	-10%
Э, остальное (В, К, Т, Комм)	27%	10%	10%	14%	-4%	0%	-1%	-13%
Г, остальное (В, К, Т, Комм)	27%	11%	11%	15%	-3%	1%	0%	-12%
Э, Г, остальное (В, К, Т, Комм)	42%	27%	27%	32%	11%	15%	14%	0%

Земельные участки под МЖС

	Объект – аналог							
Объект оценки	отсутствуют	Э	г	остальное (В, К, Т, Комм)	Э, Г	Э, остальное (В, К, Т, Комм)	Г, остальное (В, К, Т, Комм)	Э, Г, остальное (В, К, Т, Комм)
отсутствуют	0%	-13%	-14%	-10%	-25%	-21%	-22%	-32%
Э	15%	0%	-1%	4%	-14%	-10%	-10%	-22%
Γ	16%	1%	0%	4%	-13%	-9%	-9%	-21%
остальное (В, К, Т, Комм)	11%	-4%	-4%	0%	-17%	-13%	-14%	-25%
Э, Г	33%	16%	15%	20%	0%	4%	4%	-10%
Э, остальное (В, К, Т, Комм)	27%	11%	10%	15%	-4%	0%	-1%	-14%
Г, остальное (В, К, Т, Комм)	28%	11%	11%	16%	-4%	1%	0%	-13%
Э, Г, остальное (В, К, Т, Комм)	47%	28%	27%	33%	11%	16%	15%	0%
				Земельные участ	ки под			
отсутствуют	0%	-13%	-14%	-9%	-25%	-21%	-22%	-32%
Э	15%	0%	-1%	4%	-14%	-9%	-10%	-22%
Γ	16%	1%	0%	5%	-13%	-9%	-9%	-21%
остальное (В, К, Т, Комм)	10%	-4%	-5%	0%	-17%	-13%	-14%	-25%
Э, Г	33%	16%	15%	20%	0%	5%	4%	-9%
Э, остальное (В, К, Т, Комм)	27%	10%	10%	15%	-5%	0%	-1%	-14%
Г, остальное (В, К, Т, Комм)	28%	11%	10%	16%	-4%	1%	0%	-13%
Э, Г, остальное (В, К, Т, Комм)	46%	28%	27%	33%	10%	16%	15%	0%
			Земель	ные участки под	объекть	ы рекреации		
отсутствуют	0%	-13%	-14%	-10%	-25%	-21%	-22%	-32%
Э	14%	0%	-1%	4%	-14%	-10%	-10%	-22%
Γ	16%	1%	0%	4%	-13%	-9%	-10%	-21%
остальное (В, К, Т, Комм)	11%	-4%	-4%	0%	-17%	-13%	-14%	-25%
Э, Г	33%	16%	15%	20%	0%	4%	4%	-10%
Э, остальное (В, К, Т, Комм)	27%	11%	10%	15%	-4%	0%	-1%	-14%
Г, остальное (В, К, Т, Комм)	28%	11%	11%	16%	-4%	1%	0%	-13%
Э, Г, остальное (В, К, Т, Комм)	47%	28%	27%	33%	11%	16%	15%	0%

Примечание: Э — электроэнергия; Г — газоснабжение; В — водоснабжение; К — канализация; Т — теплоснабжение; Комм — коммуникационные связи.

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 183-185.

# <u>Категория земель.</u>

В общем случае фактор категории земель оказывает существенное влияние на удельную стоимость объектов недвижимости, что отражается на ценах сделок с указанными объектами недвижимости. В рамках настоящей оценки, данный фактор не учитывался, так как его значение одинаковое для всех объектов.

# Вид разрешенного использования (ВРИ).

В общем случае фактор ВРИ оказывает существенное влияние на удельную стоимость объектов недвижимости, что отражается на ценах сделок с указанными объектами недвижимости. В рамках настоящей оценки, данный фактор не учитывался, так как его значение одинаковое для всех объектов, выбраны в качестве объектов-аналогов.

# <u>Рельеф объекта</u>

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния рельефа на стоимость земельных участков различного назначения. Вышеуказанные исследования представлены в изданиях:

• «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год;

• «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Значения коэффициента удельной стоимости земельных участков различного назначения, в зависимости от рельефа, представлены в табл. 48-50.

Таблица 48. Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от рельефа (для земельных участков под индустриальную застройку), усредненные данные по России

Наименование коэффициента	Значение			
паименование коэффициента	Доверительный интервал	Среднее значение		
Отношение удельной цены земельных участков с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с изъянами рельефа (заболоченность, склон и т.д.)	1,24 1,30	1,27		

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 155.

Таблица 49.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от рельефа (для земельных участков под объекты рекреации), усредненные данные по России

Наименование коэффициента	Значение				
паименование коэффициента	Доверительні	ый интервал	Среднее значение		
Отношение удельной цены земельных участков спланированным рельефом к удельной цене аналогичных изъянами рельефа (заболоченность, склон и т.д.)		ным ов с		1,26	1,23

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 155.

Таблица 50.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от рельефа (для земельных участков под пашни)

Наличие коммуникаций	Значение			
паличие коммуникации	Доверительн	ый интервал	Среднее значение	
Отношение удельной цены земельных участков с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с слабым уклоном к удельной цене аналогичных участков с ровным рельефом	0,88	0,93	0,91	
Отношение удельной цены земельных участков с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков со средним уклоном к удельной цене аналогичных участков с ровным рельефом	0,78	0,86	0,82	
Отношение удельной цены земельных участков с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с сильным уклоном к удельной цене аналогичных участков с ровным рельефом	0,69	0,78	0,74	

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

# <u>Форма объекта</u>

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния формы на стоимость земельных участков различного назначения.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Значения коэффициента удельной стоимости земельных участков различного назначения, в зависимости от формы (конфигурации), представлены в табл. 51.

Таблица 51.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от формы

	она юния кооффиционта изменения удольной цены земе	onblibix y lacinob b sabilonillociti of popula				
	<b>Поличие моментический</b>	Значение				
	Наличие коммуникаций	Доверительный интервал		Среднее значение		
Земельные участки под пашни						
	Отношение удельной цены земельных участков, удобных для механизированной обработки, к удельной цене аналогичных участков со слабым уклоном к удельной цене участков сложной конфигурации, механизированная обработка которых затруднена	1,24	1,50	1,37		

Земельные участки под кормовые угодья

Наличие коммуникаций	Значение			
паличие коммуникации	Доверительный интервал		Среднее значение	
Отношение удельной цены земельных участков, удобных для механизированной обработки, к удельной цене аналогичных участков со слабым уклоном к удельной цене участков сложной конфигурации, механизированная обработка которых затруднена	1,16	1,41	1,29	

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

2.8. Экономические характеристики (уровень операционных расходов, условия аренды, состав арендаторов, иные характеристики).

В открытых источниках информации систематизированные исследования, определяющие степень влияния экономических характеристик на стоимость объектов недвижимости, не выявлены.

2.9. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

В открытых источниках информации систематизированные исследования, определяющие степень влияния наличия движимого имущества, не связанного с недвижимостью, на стоимость объектов недвижимости не выявлены.

2.10. Другие характеристики (элементы), влияющие на стоимость.

При проведении настоящей оценки к числу других характеристик были отнесены: наличие подъездных дорог; близость к объектам, повышающим стоимость земельных участков; близость к объектам, нарушающим экологию местности.

#### Наличие подъездных дорог

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния наличия подъездных дорог к земельным участкам на стоимость земельных участков различного назначения.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Значения коэффициента удельной стоимости земельных участков различного назначения, в зависимости от наличия подъездных дорог к земельным участкам, представлены в табл. 52.

Таблица 52. Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от наличия подъездных дорог к земельным участкам (для земельных участков под индустриальную застройку)

Наименование коэффициента	Значение				
паименование коэффициента	Доверительный интервал		Среднее значение		
Отношение удельной цены земельных участков со свободным подъездом к удельной цене аналогичных участков с затрудненным подъездом (подъездом через соседние участки или в объезд)	1,20	1,24	1,22		

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 238.

# <u>Близость к объектам, повышающим стоимость земельных участков</u>

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния близости к объектам, повышающим стоимость земельных участков на стоимость земельных участков различного назначения.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Значения коэффициента удельной стоимости земельных участков в зависимости от близости к объектам, повышающим стоимость земельных участков, представлены в табл. 53.

Таблица 53.

# Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от близости к объектам, повышающим стоимость земельных участков

Наименование коэффициента	Значение			
паименование коэффициента	Доверительный интервал	Среднее значение		
Для земельных участк	ов под ИЖС			
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, повышающими стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене аналогичного участка, расположенного на удалении от них	1.13 1.36	1,24		

#### <u>Близость к объектам, нарушающим экологию местности</u>

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния близости к объектам, нарушающим экологию местности.

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Значения коэффициента удельной стоимости земельных участков в зависимости от близости к объектам, нарушающим экологию местности, представлены в табл. 54.

Таблица 54. Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от близости к объектам, нарушающим экологию местности

об вектам, нарушающим экологию местности						
Наименование коэффициента	Значение					
паименование коэффициента	Доверительный интер	вал Среднее значение				
Для земельных участк	ов под ИЖС					
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, нарушающими экологию местности (транспортная магистраль с большой интенсивностью движения, ж/д, аэропорт, ЛЭП и т.д.), к удельной цене аналогичного участка, расположенного на удалении от них		0,76				

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 254.

Такие характеристики, как ставки доходности и сроки окупаемости при проведении настоящей оценки не рассчитывались по причине отсутствия развитого рынка аренды земельных участков аналогичных оцениваемым.

#### 3.2.5. Основные выводы относительно рынка недвижимости

В данном разделе содержаться выводы относительно рынка недвижимости в сегментах, необходимых для оценки объектов, например динамика рынка, спрос, предложение, объем продаж, емкость рынка, мотивации покупателей и продавцов, ликвидность, колебания цен на рынке оцениваемых объектов и другие выводы.

#### 1. Динамика рынка.

Динамика рынка земельных участков Московской области представлена в разд. 3.2. настоящего Отчета.

# 2. Спрос и предложение.

Выделяются три возможных варианта спроса и предложения:

- спрос и предложение равны, в результате рыночных сделок формируется справедливая равновесная рыночная цена объекта недвижимости, ценовая динамика при этом нулевая;
- спрос превышает предложение, цены на рынке растут, формируются спекулятивные цены;
- предложение превышает спрос, цены падают.

При проведении настоящей оценки оценка спроса и предложения проводилась качественно, на основе определенной ранее динамики рынка. В общем случае можно утверждать следующее:

- рост цен на рынке недвижимости свидетельствует о превышении платежеспособного спроса над предложениями;
- стабилизация цен на рынке недвижимости свидетельствует об уравновешивании платежеспособного спроса предложением;
- падение цен на рынке недвижимости свидетельствует о снижении платежеспособного спроса относительно действующего предложения.
- 3. Объем продаж, емкость рынка. Данные об объеме продаж, емкости рынка, при проведении настоящей оценки не исследовались по причине того, что указанные факторы влияют цены опосредованно (практически отсутствует прямая устанавливаемая экспертным или расчетным путем).
- 4. Мотивации покупателей и продавцов. Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом.
- 5. Ликвидность рынка. В целом ликвидность рынка земельных участков в регионе может быть оценена в диапазоне «средняя» «низкая». Срок экспозиции объектов недвижимости на рынке оценивается более 2 месяцев.

# РАЗДЕЛ IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

В соответствии с Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости (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.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» 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, как изложено ниже:

- физически выполнимое использование предусматривает учет физических характеристик актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, местонахождение или размер имущества);
- юридически допустимое использование предусматривает учет любых юридических ограничений на использование актива, которые участники рынка учитывали бы при установлении цены на актив (например, правила зонирования, применимые к имуществу);
- финансово оправданное использование предусматривает учет того факта, генерирует ли физически выполнимое и юридически допустимое использование актива доход или потоки денежных средств (с учетом затрат на преобразование актива к такому использованию), достаточные для получения дохода на инвестицию, который участники рынка требовали бы от инвестиции в данный актив при данном использовании.

Рассмотрев структуру рынка недвижимости в целом и проведя анализ ближайшего окружения объекта исследования, можно делать выводы о том, какого типа недвижимость может быть востребована в зоне расположения объекта.

Для застроенной территории, по мнению Оценщика, необходимо рассмотреть варианты использования, которые физически возможны и юридически правомочны с точки зрения своего потенциально доходного использования в случаях:

- использования участка земли как условно незастроенного.
- использования участка земли с учетом имеющихся на нем улучшений.

На оцениваемых земельных участках отсутствуют какие-либо улучшения (здания).

Соответственно, в настоящем отчете рассматривался только вариант использования земли как незастроенной.

# 4.1. Анализ наиболее эффективного использования земельных участков как незастроенных

При рассмотрении возможной застройки оцениваемых земельных участков анализ проводится с учетом того, что данные участки свободны от какой-либо застройки (т.е. не застроены).

Анализ проводился в соответствии с действующим законодательством:

- «О введении в действие земельного кодекса РФ» от 25.10.2001 года №137-Ф3;
- «Градостроительный кодекс РФ» от 29.12.2004 года №190-ФЗ;
- «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» от 21.12.2004 года №172-ФЗ:
- «Земельный кодекс РФ» от 25.10.2001 года №136-Ф3.

В результате проведенного анализа наиболее эффективного использования земельных участков как свободных, Оценщик пришел к нижеследующим выводам.

# Физическая возможность

Учитывая физические характеристики земельных участков, местоположение, плотность окружающей застройки, доступность, в том числе и элементов инженерной инфраструктуры, на них физически возможно строительство:

- 1. Зданий, строений, сооружений, относящихся к понятию «для дачного строительства».
- 2. Зданий, строений, сооружений, не относящихся, к понятию «для дачного строительства».

Физические ограничения накладываются лишь размерами (площадью) самих земельных участков.

# Правомочность

Согласно Земельному кодексу РФ (ст. 7 п. 2), земли должны использоваться в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и виду разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

Согласно правоустанавливающим документам, оцениваемые земельные участки имеют категорию – **земли сельскохозяйственного назначения**, вид разрешенного использования – **для дачного строительства**.

Как следствие, у Оценщика есть все основания полагать, что с законодательной точки зрения, использование земельных участков под строительство объектов недвижимости (зданий) не относящихся к понятию «для дачного строительства», будет запрещено.

#### Финансовая оправданность и максимальная эффективность

Учитывая то, что на предыдущем этапе анализа единственным возможным вариантом использования оцениваемых земельных участков как незастроенных является их использование в целях дачного строительства, то, соответственно, и финансовая оправданность и максимальная эффективность будет достигаться при условии использования земельных участков в рамках дачного строительства.

Определение соответствия потенциально возможных направлений использования оцениваемых земельных участков представлено в табл. 55.

Таблица 55. Определение соответствия потенциально возможных направлений использования оцениваемых земельных участков

	Вариант использования				
Критерии	Деятельность, связанная с дачным строительством	Деятельность, не связанная с дачным строительством			
Физическая осуществимость	+	+			
Законодательная разрешенность	+	-			
Финансовая оправданность	+	-			
Максимальная эффективность	+	-			
Итого	4	1			

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, в результате проведенного анализа наиболее эффективного использования оцениваемых земельных участков установлено, что наиболее эффективным вариантом использования участков является их использование в текущем состоянии (участки, предназначенные для дачного строительства).

# РАЗДЕЛ V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

#### 5.1. Общие положения

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)», утвержденного Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 297 от 20 мая 2015 г., основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» основными подходами к оценке являются рыночный, доходный и затратный подходы. В целом общие подходы к оценке в указанных стандартах не противоречат друг другу.

# 5.2. Общие понятия оценки

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

**Цена** – это денежная сумма, запрашиваемая, предлагаемая или уплачиваемая участниками в результате совершенной или предполагаемой сделки.

**Стоимость объекта оценки** – это наиболее вероятная расчетная величина, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости согласно требованиям Федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».

Справедливая стоимость - цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки (Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

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

Подход к оценке — это совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Метод проведения оценки объекта оценки — это последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

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

Информация о событиях, произошедших после даты оценки, может быть использована для определения стоимости объекта оценки только для подтверждения тенденций, сложившихся на дату оценки, в том случае, когда такая информация соответствует сложившимся ожиданиям рынка на дату оценки.

**Допущение** – предположение, принимаемое как верное и касающееся фактов, условий или обстоятельств, связанных с объектом оценки или подходами к оценке, которые не требуют проверки оценщиком в процессе оценки.

**Объект-аналог** – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

# 5.3. Общее описание методов оценки земельных участков

При оценке стоимости земельных участков, с точки зрения методологии, используются:

- Методические рекомендации по определению рыночной стоимости земельных участков, утвержденные Распоряжением Минимущества России от 06.03.2002 № 568-р.
- Методические рекомендации по оценке стоимости земли, разработанные АНО «Союзэкспертиза» ТПП РФ.
- Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)».
- Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)».
- Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)».

• Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

<u>Реализация различных подходов для оценки земельных участков возможна с использованием</u> следующих методов:

- метод сравнения продаж;
- метод выделения;
- метод распределения;
- метод капитализации земельной ренты;
- метод остатка;
- метод предполагаемого использования.

**Сравнительный (рыночный) подход** – совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами-аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах.

Условия применения сравнительного подхода (в соответствии с ФСО № 1). Сравнительный подход рекомендуется применять. Когда доступна достоверная и достаточная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов. При этом могут применяться как цены совершенных сделок, так и цены предложений.

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

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении сравнительного подхода к оценке недвижимости оценщик учитывает следующие положения:

- а) сравнительный подход применяется для оценки недвижимости, когда можно подобрать достаточное для оценки количество объектов-аналогов с известными ценами сделок и (или) предложений;
- б) 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) при проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора для проведения расчетов. Использование в расчетах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке;
- г) для выполнения расчетов используются типичные для аналогичного объекта сложившиеся на рынке оцениваемого объекта удельные показатели стоимости (единицы сравнения), в частности цена или арендная плата за единицу площади или единицу объема;
- д) 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 <u>качественных методов</u> оценка недвижимости выполняется путем изучения взаимосвязей, выявляемых на основе анализа цен сделок и (или) предложений с объектами-аналогами или соответствующей информации, полученной от экспертов, и использования этих взаимосвязей для проведения оценки в соответствии с технологией выбранного для оценки метода.

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

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

- е) 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.

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

<u>К методам сравнительного подхода относятся: метод сравнения продаж, метод выделения, метод распределения. Так же необходимо отметить, что в соответствии с ФСО № 7 для оценки земельных участок может использоваться метод регрессионного анализа.</u>

#### 1. Метод сравнения продаж.

Метод применяется для оценки земельных участков, как занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - застроенных земельных участков), так и земельных участков, не занятых зданиями, строениями и (или) сооружениями (далее - незастроенных земельных участков). Условие применения метода - наличие информации о ценах сделок с земельными участками, являющимися аналогами оцениваемого. При отсутствии информации о ценах сделок с земельными участками допускается использование цен предложения (спроса).

Фактически метод сравнения задач является комбинацией качественных методов оценки и метода корректировок.

Расчетная зависимость, реализуемая при методе сравнения продаж, имеет следующий вид:

$$C_{ec} = \sum_{i=1}^{n} (C_{ec}^{i} + \sum_{j=1}^{m} \Delta C_{ec}^{i} f(U_{o\delta}^{j} - U_{oa}^{j})) * K_{i},$$

где:

 $C_{aa}^{i}$  - стоимость единица сравнения объекта аналога;

 $\sum_{i=1}^m \Delta C^i_{ec} f(U^j_{ob} - U^j_{oa})$  - сумма поправок к стоимости единицы сравнения объекта аналога,

рассчитываемых как функция от разности характеристики объекта оценки и объекта-аналога;

 $K_i$  - коэффициент согласования скорректированных единиц сравнения объектов аналогов;

n - количество объектов-аналогов;

m - количество учитываемых при проведении корректировок характеристик.

Корректировки цен могут рассчитываться в денежном или процентном выражении.

Величины корректировок цен, как правило, определяются следующими способами:

- прямым попарным сопоставлением цен аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определением на базе полученной таким образом информации корректировки по данному элементу сравнения;
- прямым попарным сопоставлением дохода двух аналогов, отличающихся друг от друга только по одному элементу сравнения, и определения путем капитализации разницы в доходах корректировки по данному элементу сравнения;
- определением затрат, связанных с изменением характеристики элемента сравнения, по которому аналог отличается от объекта оценки;
- экспертным обоснованием корректировок цен аналогов.

# 2. Метод регрессионного анализа

Расчетная зависимость, реализуемая при формировании статистической расчетной зависимости, имеет следующий вид (общее формализованное представление):

$$C_{ec} = f(U_1, U_2, ..., U_n),$$

где:

 $U_{1}, U_{2}, ..., U_{n}$  - характеристики объекта оценки;

f - оператор функциональной зависимости, связывающей величины характеристики объекта оценки и стоимость единицы сравнения.

Данная модель является уравнением ценообразования, позволяющим рассчитать стоимость единицы сравнения на основе значений его характеристик. Наиболее распространенным вариантом регрессионной зависимости является линейная модель вида:

$$C_{ec} = a + x_1 * U_1 + x_2 * U_2 + ... + x_n * U_n$$

В общем случае, принимаемые для расчетов (по любой из ранее описанных модели) характеристики объекта оценки, должны являться факторами стоимости (факторы, изменение которых влияет на стоимость объекта оценки). Традиционно характеристики объекта оценки принято делить на две основные группы: количественные и качественные, в совокупности, описывающие основные признаки объекта.

#### 3. Метод выделения.

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода:

- наличие информации о ценах сделок с едиными объектами недвижимости, аналогичными единому объекту недвижимости, включающему в себя оцениваемый 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 анапогами:
- определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок;
- расчет рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов;
- расчет стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений оцениваемого земельного участка;
- расчет рыночной стоимости оцениваемого земельного участка путем вычитания из рыночной стоимости единого объекта недвижимости, включающего в себя оцениваемый земельный участок, стоимости замещения или стоимости воспроизводства улучшений земельного участка.

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

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

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

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

Расчет суммы затрат на создание улучшений с использованием элементных стоимостных показателей может осуществляться также с использованием ресурсного и ресурсно - индексного методов. Ресурсный (ресурсно - индексный) метод состоит в калькулировании в текущих

(прогнозных) ценах и тарифах всех ресурсов (элементов затрат), необходимых для создания улучшений.

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

При определении стоимости замещения или стоимости воспроизводства учитывается величина накопленного износа улучшений.

Накопленный износ улучшений может определяться в целом или в денежном выражении как сумма физического, функционального и части экономического износа, относящегося к улучшениям

Физическим износом является потеря стоимости улучшений, обусловленная ухудшением их физических свойств.

Функциональным износом является потеря стоимости улучшений, обусловленная несоответствием объемно - планировочного решения, строительных материалов и инженерного оборудования улучшений, качества произведенных строительных работ или других характеристик улучшений современным рыночным требованиям, предъявляемым к данному типу улучшений.

Экономическим износом является потеря стоимости единого объекта недвижимости, обусловленная отрицательным воздействием внешних по отношению к нему факторов.

Физический и функциональный износ могут быть устранимыми и неустранимыми. Экономический износ, как правило, является неустранимым. При этом износ является устранимым, если затраты на его устранение меньше, чем увеличение стоимости объекта недвижимости в результате его устранения.

#### 4. Метод распределения.

Метод применяется для оценки застроенных земельных участков. Условия применения метода:

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

Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

**Доходный подход** — совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки.

<u>Условия применения доходного подхода (в соответствии с ФСО № 1)</u>. Доходный подход рекомендуется применять, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы.

В рамках доходного подхода применяются различные методы, основанные на дисконтировании

денежных потоков и капитализации дохода.

В соответствии с положениями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» при применении доходного подхода оценщик учитывает следующие положения:

- a) доходный подход применяется для оценки недвижимости, генерирующей или способной генерировать потоки доходов:
- б) в рамках доходного подхода стоимость недвижимости может определяться методом прямой капитализации, методом дисконтирования денежных потоков или методом капитализации по расчетным моделям;
- в) метод прямой капитализации применяется для оценки объектов недвижимости, не требующих значительных капитальных вложений в их ремонт или реконструкцию, фактическое использование которых соответствует их наиболее эффективному использованию. Определение стоимости объектов недвижимости с использованием данного метода выполняется путем деления соответствующего рынку годового дохода от объекта на общую ставку капитализации, которая при этом определяется на основе анализа рыночных данных о соотношениях доходов и цен объектов недвижимости, аналогичных оцениваемому объекту;
- г) <u>метод дисконтирования денежных потоков</u> 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;
- д) <u>метод капитализации по расчетным моделям</u> 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;
- е) структура (учет налогов, возврата капитала, темпов изменения доходов и стоимости актива) используемых ставок дисконтирования и (или) капитализации должна соответствовать структуре дисконтируемого (капитализируемого) дохода;
- ж) для недвижимости, которую можно сдавать в аренду, в качестве источника доходов следует рассматривать арендные платежи;
- з) оценка недвижимости, предназначенной для ведения определенного вида бизнеса (например, гостиницы, рестораны, автозаправочные станции), может проводиться на основании информации об операционной деятельности этого бизнеса путем выделения из его стоимости составляющих, не относящихся к оцениваемой недвижимости.

<u>К методам доходного подхода относят: метод капитализации земельной ренты; метод остатка; метод предполагаемого использования.</u>

#### 1. Метод капитализации земельной ренты

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность получения земельной ренты от оцениваемого земельного участка. Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

Основными способами определения коэффициента капитализации являются:

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

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

#### 2. Метод остатка

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

Метод допускает также следующую последовательность действий:

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

Чистый операционный доход равен разности действительного валового дохода и операционных расходов. При этом из действительного валового дохода вычитаются только те операционные расходы, которые, как правило, несет арендодатель.

Действительный валовой доход равен разности потенциального валового дохода и потерь от простоя помещений и потерь от неплатежей за аренду.

Потенциальный валовой доход равен доходу, который можно получить от сдачи всей площади единого объекта недвижимости в аренду при отсутствии потерь от невыплат арендной платы. При оценке земельного участка арендные ставки за пользование единым объектом недвижимости рассчитываются на базе рыночных ставок арендной платы (наиболее вероятных ставок арендной платы, по которым объект оценки может быть сдан в аренду на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине ставки арендной платы не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства).

Для пустующих и используемых собственником для собственных нужд помещений также используются рыночные ставки арендной платы. В потенциальный доход включаются и другие доходы, получаемые за счет неотделимых улучшений недвижимости, но не включенные в арендную плату.

Величина операционных расходов определяется исходя из рыночных условий сдачи в аренду единых объектов недвижимости. Операционные расходы подразделяются на: постоянные - не зависящие от уровня заполняемости единого объекта недвижимости, переменные - зависящие от уровня заполняемости единого объекта недвижимости и расходы на замещение элементов улучшений со сроком использования меньше, чем срок использования улучшений в целом (далее - элементов с коротким сроком использования). В состав операционных расходов не входят амортизационные отчисления по недвижимости и расходы по обслуживанию долговых обязательств по недвижимости.

Расчет расходов на замещение элементов улучшений с коротким сроком использования производится путем деления суммы затрат на создание данных элементов улучшений на срок их использования. В процессе выполнения данных расчетов целесообразно учитывать возможность процентного наращивания денежных средств для замены элементов с коротким сроком использования.

Управленческие расходы включаются в состав операционных расходов независимо от того, кто управляет объектом недвижимости - собственник или управляющий.

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).

#### 3. Метод предполагаемого использования

Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход. Метод предполагает следующую последовательность действий:

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

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

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

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

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

#### Согласование результатов оценки.

В соответствии с положениями Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» если для оценки справедливой стоимости используются множественные методы оценки, то результаты (то есть соответствующие показатели справедливой стоимости) должны оцениваться путем рассмотрения целесообразности диапазона значений, обозначенных данными результатами. Оценка справедливой стоимости - это значение в пределах такого диапазона, которое наиболее точно представляет справедливую стоимость в сложившихся обстоятельствах.

В соответствии с требованиями Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» согласование результатов оценки недвижимости, полученных с использованием различных методов и подходов к оценке, и отражение его результатов в отчете об оценке осуществляются в соответствии с требованиями ФСО № 1 и ФСО № 3.

В случае использования в рамках какого-либо из подходов к оценке недвижимости нескольких методов оценки выполняется предварительное согласование их результатов с целью получения промежуточного результата оценки недвижимости данным подходом.

В процессе согласования промежуточных результатов оценки недвижимости, полученных с применением разных подходов, следует проанализировать достоинства и недостатки этих подходов, объяснить расхождение промежуточных результатов и на основе проведенного анализа определить итоговый результат оценки недвижимости.

При недостаточности рыночных данных, необходимых для реализации какого-либо из подходов к оценке недвижимости в соответствии с требованиями настоящего Федерального стандарта оценки и ФСО № 1, ФСО № 2, ФСО № 3, в рамках выбранного подхода на основе имеющихся данных рекомендуется указать ориентировочные значения (значение) оцениваемой величины, которые не учитываются при итоговом согласовании, но могут быть использованы в качестве поверочных к итоговому результату оценки недвижимости.

После проведения процедуры согласования оценщик, помимо указания в отчете об оценке итогового результата оценки стоимости недвижимости, приводит свое суждение о возможных границах интервала, в котором, по его мнению, может находиться эта стоимость, если в задании на оценку не указано иное.

В целом, методические подходы к реализации согласования результатов, не противоречивы и допускают возможность указания наряду с конкретной величиной стоимости еще и интервальных значений.

# 5.4. Выбор подходов и методов оценки

Применение затратного подхода для оценки стоимости земельных участков является невозможным в связи с тем, что воспроизвести земельный участок нельзя, так как он является частью земной поверхности.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки объекта (объектов) оценки представлен в табл. 56.

Таблица 56.

Δ	нализ возможности использования подходов	и метолов опенки	Таблица 56				
Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода				
	Сравнительный (рыночный) подхо	Д					
Качественные методы оценки (относительный сравнительный анализ, метод экспертных оценок и другие методы)	При проведении настоящей оценки данный метод использовался при определении части поправок, количественное значение которых определяется в основном экспертными метолами а именно-	ое значение которых определяется в части расчета кспертными методами, а именно поправки на условия условия рынка (в части скидки к ценам рынка (в части					
Метод корректировок	Наличие информации об объектах, аналогичных объекту (объектам) оценки, позволяет рассматривать данный метод в качестве основного при проведении оценки.	Метод использовать целесообразно	(рыночный) подход используется, в рамках сравнительного подхода				
Метод регрессионного анализа	Ввиду того, что в рамках сравнительного (рыночного) подхода предполагается использовать метод корректировок, то было принято решение отказаться от использования метода регрессионного анализа.	Метод использовать не целесообразно	используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части				
Метод выделения	Ввиду того, что в рамках сравнительного (рыночного) подхода предполагается использовать метод корректировок, то было принято решение отказаться от использования метода выделения.	Метод использовать не целесообразно	расчета отдельных корректировок)				
Метод распределения	Ввиду того, что в рамках сравнительного (рыночного) подхода предполагается использовать метод корректировок, то было принято решение отказаться от использования метода распределения.	Метод использовать не целесообразно					
	Доходный подход						
Метод капитализации земельной ренты	В открытых источниках по рынку земельных участков отсутствует информация об аренде земельных участков аналогичных объекту (объектам) оценки. Данное обстоятельство позволяет отказаться от использования метода капитализации земельной ренты.	Метод использовать не целесообразно					
Метод остатка	Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность застройки оцениваемого земельного участка улучшениями, приносящими доход. Ввиду отсутствия у Оценщика норм и правил застройки земельных участков в районе нахождения объекта (объектов) оценки, Оценщик принял решение об отказе в использовании метода остатка.	Метод использовать не целесообразно	Доходный подход не используется.				
Метод предполагаемого использования	Метод применяется для оценки застроенных и незастроенных земельных участков. Условие применения метода - возможность использования земельного участка способом, приносящим доход. Ввиду отсутствия у Оценщика норм и правил застройки земельных участков в районе нахождения объекта (объектов) оценки, Оценщик принял решение об отказе в использовании метода предполагаемого использования	Метод использовать не целесообразно					

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Таким образом, при проведении настоящей оценки для определения стоимости объекта (объектов) оценки используется сравнительный (рыночный) подход, в рамках которого используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок).

# РАЗДЕЛ VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

#### 6.1. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки сравнительным (рыночным) подходом

# 6.1.1 Общие положения

В соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» при рыночном подходе используются цены и другая уместная информация, генерируемая рыночными операциями с идентичными или сопоставимыми (то есть аналогичными) активами, обязательствами или группой активов и обязательств, такой как бизнес.

Согласно Федеральному стандарту оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО № 1)» сравнительный подход – совокупность методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами.

Объект-аналог – объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

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

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

Таким образом, можно заключить, что принцип определения стоимости сравнительным подходом не противоречит принципам определения стоимости рыночным подходом.

# 6.1.2 Расчет стоимости объекта (объектов) оценки методом корректировок

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

Оценка стоимости методом корректировок предполагает следующую последовательность действий:

- 1. Выбор объектов-аналогов.
- 2. Выбор единицы сравнения.
- 3. Определение элементов, по которым осуществляется сравнение объекта оценки с объектами аналогами (далее элементов сравнения).
- 4. Определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта.
- 5. Определение по каждому из элементов сравнения корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта.
- 6. Корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта.
- 7. Расчет стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов. <u>Выбор объектов-аналогов.</u>

В качестве базы для отбора объектов-аналогов использовались объекты анализа, представленные в разделе 3.2.3.

Выбор объектов-аналогов проводился с учетом следующих критериев:

- 1. Соответствие объектов-аналогов критерию «расположение на хорошем удалении от М11».
- 2. Минимальное значение удельной стоимости объекта в соответствии с принципом замещения.<sup>2</sup>

Результаты выбора объектов-аналогов для объектов оценки (земельных участков), используемых в дальнейших расчетах, представлены в табл. 57.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> **Принцип замещения** гласит, что рациональный покупатель не заплатит за объект оценки больше минимальной удельной цены, взимаемой за другую собственность, обладающую такой же полезностью.

Таблица 57.

Результаты выбора объектов-аналогов для оцениваемых объектов недвижимости

Объект-аналог	Объект анализа	Цена объекта анализа (с учетом стоимости коммуникаций), руб.	Площадь объекта, кв. м	Удельная цена объекта анализа (с учетом стоимости коммуникаций), руб./кв. м
Объект-аналог 1	Объект анализа 4	1 311 080	751,0	1 746
Объект-аналог 2	Объект анализа 6	1 353 200	790,0	1 713
Объект-аналог 3	Объект анализа 7	1 355 000	760,0	1 783
Объект-аналог 4	Объект анализа 9	1 906 250	1 250,0	1 525
Объект-аналог 5	Объект анализа 10	1 936 625	1 277,0	1 517

Источник: 1. Расчеты Оценщика 2. Анализ Оценщика.

### Определение единицы сравнения

Для объектов недвижимости наиболее распространенными единицами сравнения цены продажи являются удельные единицы измерения цены – цена одного квадратного метра.

Значение данного параметра определялось на основе зависимости следующего вида:

$$C_{yo.} = \frac{C}{S_{oo}}$$
,

где:

 ${\it C}~$  - общая цена объекта, предлагаемого к продаже, руб.;

 $S_{\scriptscriptstyle 3V}$  - площадь объекта, кв. м.

Таким образом, в качестве единицы сравнения принята единица измерения - 1 кв. м объекта. Выбор данной единицы сравнения обусловлен:

- выбором данной единицы в качестве основной при организации учета объектов недвижимости;
- возможностью определить площадь любого объекта недвижимости в кв. м.

#### Определение элементов сравнения

При проведении настоящей оценки объекты-аналоги и объект (объекты) оценки сравнивались по следующим характеристикам:

- 1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.
- 2. Условия финансирования.
- 3. Условия продажи.
- 4. Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт).
- 5. Условия рынка (в части скидки к ценам предложений).
- 6. Вид использования и (или) зонирование:
  - категория объекта;
  - разрешенное использование объекта.
- 7. Местоположение, а именно:
  - адрес объекта;
  - типовая территориальная зона в пределах региона;
  - типовая территориальная зона в пределах города;
  - удаление от МКАД;
  - расположение внутри поселка.
- 8. Физические характеристики:
  - площадь;
  - наличие коммуникаций;
  - рельеф объекта;
  - форма объекта.
- 9. Экономические характеристики:
  - уровень операционных расходов;
  - условия аренды;
  - состав арендаторов;
  - иные характеристики.
- 10. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

# 11. Другие характеристики:

- наличие подъездных дорог;
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов;
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов представлено в табл. 58.

Таблица 58.

	Срав	нение объе	ктов оценки	и объектов	-аналогов		таолица э
Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2		Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	собственность	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
/словия финансирования	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	полная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
′словия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
словия рынка (в части тношения даты оценки и ат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	Отличий нет, корректировка не проводилась
словия рынка (в части кидки к ценам редложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенны вводится поправка н условия рынка (в час скидки к ценам предложений)
вид использования и или) зонирование							,
- категория	земли сельскохозяйственног о назначения	земли сельскохозяйств енного назначения	земли сельскохозяйств енного назначения	земли сельскохозяйств енного назначения	земли сельскохозяйств енного назначения	земли сельскохозяйств енного назначения	Отличий нет, корректировка не проводилась
- разрешенное использование	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства	для дачного строительства	Отличий нет, корректировка не проводилась
Лестоположение:							
- адрес объекта	Московская область, Солнечногорский район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково (КП «Кружева»)	Московская область, Солнечногорски й район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково (КП «Кружева»)	Московская область, Солнечногорски й район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково (КП «Кружева»)	Московская область, Солнечногорски й район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково (КП «Кружева»)	Московская область, Солнечногорски й район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково (КП «Кружева»)	Московская область, Солнечногорски й район, с.п. Пешковское, д. Овсянниково (КП «Кружева»)	Отличий нет, корректировка не проводилась
- типовая перриториальная зона в пределах региона	в пределах от 31 до 50 км от МКАД	в пределах от 31 до 50 км от МКАД	Отличий нет, корректировка не проводилась				
- типовая территориальная зона в пределах города	не определялась	не определялась	не определялась	не определялась	не определялась	не определялась	Отличий нет, корректировка не проводилась
- удаление от МКАД, км	35	35	35	35	35	35	Отличий нет, корректировка не проводилась
- местоположение (расположение внутри поселка)	в непосредственной близости к М11, в близости к М11 с примыканием к лесу, на хорошем удалении om M11 и т.д.	на хорошем удалении от M11	Отличия существенные, вводится поправка н местоположение (расположение внуту поселка)				
Ризические арактеристики:							
- площадь, кв. м	om 633 до 1 786 («до 1 500 кв. м» и «от 1500 кв.м до 3 000 кв. м»)	751,0 («до 1 500 кв. м»)	790,0 («до 1 500 кв. м»)	760,0 («до 1 500 кв. м»)	1 250,0 («до 1 500 кв. м»)	1 277,0 («до 1 500 кв. м»)	Отличия существенные, вводится поправка н площадь
- наличие коммуникаций	нет	электричество и газификация (стоимость подключения составляет 500 000 руб.)	Отличия существенные, вводится поправка н наличие коммуникаци				
- рельеф объекта	без сильных перепадов высот, частичная заболоченность	без сильных перепадов высот	Отличия существенные, вводится поправка н рельеф (инженерно геологические услови				
- форма объекта	представлена в табл. 6 (объекты имеют как правильную - трапециевидную) форму, так и неправильную форму)	относительно правильная (трапециевидная)	относительно правильная (трапециевидная)	относительно правильная І(трапециевидная)	относительно правильная (трапециевидная,	относительно правильная )(трапециевидная)	Отличия существенные, вводится поправка н форму объекта
Экономические карактеристики							
- уровень операционных	земельный налог в	земельный налог	земельный напог	земельный налог	земельный напоа	земельный напоа	Отличий нет,
,,							

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
расходов	соответствии с действующим законодательством	с действующим	с действующим	в соответствии с действующим законодательст вом	с действующим	с действующим	корректировка не проводилась
- условия аренды	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
- состав арендаторов	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
- иные характеристики	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики							
- наличие подъездных дорог	есть	есть	есть	есть	есть	есть	Отличий нет, корректировка не проводилась
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов.	представлены в табл. 6 и 9	нет	нет	нет	нет	нет	Отличия существенные. Данные отличия учтены при корректировке на местоположение (расположение внутри поселка).
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности	представлены в табл. 6 и 9	нет	нет	нет	нет	нет	Отличия существенные. Данные отличия учтены при корректировке на местоположение (расположение внутри поселка).

Источник: 1. Анализ Оценщика.

#### Внесение корректировок

Анализ данных представленных в табл. 58 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на местоположение (расположение внутри поселка);
- поправку на физические характеристики (в части площади объекта);
- поправку на физические характеристики (в части наличия коммуникаций);
- поправку на физические характеристики (в части рельефа объекта);
- поправку на физические характеристики (в части формы объекта).
- поправку на другие характеристики (в части наличия факторов, повышающих стоимость объектов);
- поправку на другие характеристики (в части сведений о близости к объектам, нарушающим экологию местности).

При этом, отличия по таким элементам сравнения, как «Наличие факторов, повышающих стоимость объектов» и «Сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности» целесообразно учесть при корректировке на местоположение (расположение внутри поселка).

## Описание проведенных корректировок.

#### Поправка на наличие коммуникаций.

С учетом того, что в указанную цену предложений объектов-аналогов входят затраты на подключение к коммуникациям (электричество и газоснабжение), которые разведены по посёлку, то необходимо данные затраты вычесть из цены предложений, так как оцениваемые земельные участки коммуникаций не имеют. Согласно данным, предоставленным представителем отдела продаж КП «Кружева» (тел. +7 (495) 152-36-96 <a href="https://www.asterra.ru/contacts/">https://www.asterra.ru/contacts/</a>), цена подключения к коммуникациям посёлка составляет 500 000 руб. для каждого отдельного участка, в не зависимости от его площади.

Таким образом, значение поправки на наличие коммуникаций для всех объектов-аналогов составляет (минус) 500 000 руб.

#### Поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений).

Как правило, при закрытии сделок по купле-продаже недвижимости, возможно, некоторое снижение платежа (в результате торга).

Основной мотивацией участников сделки купли-продажи недвижимости является максимизация собственной выгоды, проявляющаяся в некотором снижении платежа (в результате торга) от первоначально ожидаемого продавцом. Анализ открытых источников позволил выявить результаты

ряда исследований посвященных анализу величины поправки на торг для различных объектов недвижимости.

В рамках настоящего Отчета величина поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) определена на основе исследований, представленных в Справочнике расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 26, 2020 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов недвижимости представлены в табл. 59.

Таблица 59.

Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости

Населенный пункт		илая жимость	Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область в мае 2020 г.	4-6%	8-11%	4-7%	10-12%	6-8%	8-12%	6-9%	11-14%	10-13%
	(5%)	(9,5%)	(5,5%)	(11%)	(7%)	(10%)	(7,5%)	(12,5%)	(11,5%)
г. Москва в мае 2020 г.	4-6%	6-8%	4-6%	7-9%	5-6%	8-10%	4-7%	9-11%	9-11%
	(5%)	(7%)	(5%)	(8%)	(5,5%)	(9%)	(5,5%)	(10%)	(10%)

Примечание: в скобках указано среднее значение.

Источник: 1. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 26, 2020 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

В рамках настоящего отчета, учитывая большое количество предложений на продажу объектов, аналогичных оцениваемым, в районе расположения Объекта оценки, значение поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) принято равным максимальному значению при продаже земельных участков в Московской области в размере (минус) 13%.

Таким образом, в расчётах использовалось значение скидки на торг в размере (минус) 13%.

Поправка местоположение (расположение внутри поселка).

Объекты-аналоги расположены внутри поселка на хорошем удалении от трассы М11 и ЛЭП.

Оцениваемые земельные участки можно разбить по следующим группам местоположения внутри поселка:

- <u>аруппа 1</u>: объекты (участки) расположенные в непосредственной близости к трассе М11 и удалении от ЛЭП менее 50 м – земельные участки с кадастровыми номерами: 50:09:0020328:423, 50:09:0020328:421, 50:09:0020328:418;
- аруппа 2: объекты (участки) расположенные в близости к трассе М11, примыкает к лесу (с вековыми соснами на участке) - земельные участки с кадастровыми номерами: 50:09:0020328:448. 50:09:0020328:447, 50:09:0020328:446, 50:09:0020328:435. 50:09:0020328:927:
- аруппа 3: объекты (участки) расположенные в близости к трассе М11, удаление от ЛЭП 50-100 м, примыкает к лесу - земельные участки с кадастровыми номерами: 50:09:0020328:457, 50:09:0020328:837, 50:09:0020328:839;
- <u>еруппа 4</u>: объекты (участки) расположенные на хорошем удалении от трассы М11 земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0020328:770;
- *аруппа 5*: объекты (участки) расположенные в близости к трассе M11, с двух сторон примыкает к лесу, с вековыми соснами на участке: земельный участок с кадастровым номером: 50:09:0020328:414.

Определение поправки на местоположение для оцениваемых земельных участков, исходя из вышеуказанных групп, проводилось с применением экспертных корректировок.

Как уже отмечалось ранее, объекты-аналоги относятся к группе земельных участков расположенных на хорошем удалении от трассы М11, расположенные в центральной части посёлка, поэтому к оцениваемым участкам, отличающимся от данных характеристик, применялись нижеописанные корректировки с использованием следующей информации (см. табл. 60, табл. 61).

Таблица 60. Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от близости к

объектам, повышающим стоимость земельных участков Значение Наименование коэффициента Доверительный интервал Среднее значение

# Для земельных участков под ИЖС

Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, повышающими стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене аналогичного участка, расположенного на удалении от них

1,13

1,36

1.24

Таблица 61.

# Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от близости к объектам, нарушающим экологию местности

Harrison and the second second	Значение						
Наименование коэффициента	Доверительный интервал		Среднее значение				
Для земельных участков под ИЖС							
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, нарушающими экологию местности (транспортная магистраль с большой интенсивностью движения, ж/д, аэропорт, ЛЭП и т.д.), к удельной цене аналогичного участка, расположенного на удалении от них	0,66	0,86	0,76				

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 254.

1) Поправка на местоположение для <u>группы 1</u> земельных участков расположенных в непосредственной близости к трассе М11 и удалении от ЛЭП менее 50 м.

Расположение вблизи двух источников, снижающих стоимость объекта (участка), по мнению Оценщика, максимально снижает стоимость. Поэтому для корректировки использовался коэффициент 0,66 из табл. 61. Таким образом, значение корректировки, составит: (0,66 - 1) \* 100% = -34%.

2) Поправка на местоположение для <u>группы 2</u> земельных участков расположенных в близости к трассе M11, и примыкающих к лесу (с вековыми соснами на участке).

Сочетание одновременно негативного и положительного факторов может быть учтено через произведение средних коэффициентов из табл. 60 и табл. 61, т.е. в целом влияние двух факторов составит: 1,24 \* 0,76 = 0,942. Тогда, значение корректировки, с учетом округлений, составит: (0.942 - 1) \* 100% = -6%.

3) Поправка на местоположение для <u>аруппы 3</u> земельных участков расположенных в близости к трассе М11, удалении от ЛЭП 50-100 м, примыкающих к лесу.

Близость к лесу для данных участков позволяет снизить влияние негативных факторов. Поэтому для корректировки использовался коэффициент 0,86 из табл. 61, т.е. значение корректировки, с учетом округлений, составит: (0,86 – 1) \* 100% = -14%.

4) Поправка на местоположение для <u>группы 4</u> земельных участков расположенных на хорошем удалении от трассы М11.

Данные характеристики соответствуют выбранным объектам-аналогам. Корректировка не применялась.

5) Поправка на местоположение для <u>аруппы 5</u> земельных участков расположенных в близости к трассе M11, с двух сторон примыкающих к лесу, с вековыми соснами на участке.

Примыкание к лесу с двух сторон для данных участков позволяет снизить влияние негативного фактора.

Поэтому примыкание леса с двух сторон было учтено по минимальной корректировке из табл. 60, т.е. значение корректировки, с учетом округлений, составит: (1,13-1)\*100% = +13%.

Поправка на физические характеристики (в части площади).

В общем случае фактор масштаба (общая площадь) оказывает существенное влияние на удельную стоимость объектов недвижимости, что отражается на ценах сделок с указанными объектами недвижимости. А именно, увеличение общей площади объекта ведёт к снижению удельной стоимости этого объекта.

Так как оцениваемые земельные участки по площади делятся на 2 группы, а именно:

- группа 1 (диапазон площади объектов до 1 500 кв. м);
- группа 2 (диапазон площади объектов от 1 500 кв. м до 3 000 кв. м),

то Оценщик принял решение ввести поправку на площадь объектов.

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования определяющие степень влияния фактора масштаба (площади) земельных участков в зависимости от диапазона, к которому принадлежит площадь земельного участка.

В рамках настоящего Отчета величина поправки на площадь объектов определена на основе информации, представленной в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.

Масштабный фактор представляет собой коэффициент уменьшения/увеличения удельной цены земельных участков в зависимости от диапазонов площади, к которым принадлежит площадь объекта оценки и объекта-аналога.

Значения корректирующих коэффициентов цен предложений в зависимости от площади объектов представлены в табл. 62.

Таблица 62. Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков

	под индивидуальн	ое жилищное о	строительство (и	іжс), усреднені	ные данные по Р	оссии		
	Диапазон площади объекта оценки, кв. м	Диапазон площади объекта-аналога, кв. м						
		<1 500	1 500 – 3 000	3 000 – 6 000	6 000 – 10 000	>10 000		
	<1 500	1,00	1,05	1,15	1,24	1,27		
	1 500 – 3 000	0,95	1,00	1,09	1,17	1,21		
	3 000 – 6 000	0,87	0,92	1,00	1,08	1,11		
	6 000 – 10 000	0,81	0,85	0,93	1,00	1,03		
	>10 000	0.79	0.83	0.90	0.97	1.00		

. Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 102.

Значение поправки на площадь определялось на основе зависимости:

$$\Pi = (K-1)*100\%$$

где:

K - коэффициент уменьшения/увеличения удельной цены объекта-аналога в зависимости от диапазона площади.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемых объектов, относящихся к группе 1 (площадь до 1 500 кв. м), представлены в табл. 63.

Таблица 63. Значения поправки на площадь объекта для оцениваемых объектов, относящихся к группе 1 (площадь до 1 500 кв. м)

Объект-аналог	Площадь оцениваемых объектов, кв. м	Площадь объекта-аналога, кв. м	Поправка на площадь, %
Объект-аналог 1	до 1 500 кв. м	751,0	0
Объект-аналог 2	до 1 500 кв. м	790,0	0
Объект-аналог 3	до 1 500 кв. м	760,0	0
Объект-аналог 4	до 1 500 кв. м	1 250,0	0
Объект-аналог 5	до 1 500 кв. м	1 277,0	0

Источник: 1. Анализ Оценщика.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемых объектов, относящихся к группе 2 (площадь от 1 500 до 3 000 кв. м), представлены в табл. 64.

Таблица 64. Значения поправки на площадь объекта для оцениваемых объектов, относящихся к группе 2 (площадь от 1 500 до 3 000 кв. м)

Объект-аналог	Площадь оцениваемых объектов, кв. м	Площадь объекта-аналога, кв. м	Поправка на площадь, %
Объект-аналог № 1	от 1 500 до 3 000	751,0	-5
Объект-аналог № 2	от 1 500 до 3 000	790,0	-5
Объект-аналог № 3	от 1 500 до 3 000	760,0	-5
Объект-аналог № 4	от 1 500 до 3 000	1 250,0	-5
Объект-аналог № 5	от 1 500 до 3 000	1 277,0	-5

Источник: 1. Анализ Оценщика.

#### Поправка на физические характеристики (в части рельефа объекта)

Определение поправки на рельеф (инженерно-геологические условия) проводилось на основе данных, представленных в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. В данном источнике указаны отношения удельных цен земельных участков, имеющих различные инженерно-геологические условия. Значения отношений удельных цен земельных участков, имеющих различные инженерно-геологические условия, представлены в табл. 65.

Таблица 65.

# Значения отношений удельных цен земельных участков, имеющих различные инженерно-геологические условия

Наименование показателей	Среднее значение коэффициента
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с изъянами рельефа (заболоченность, склон и т.п.)	1,27
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации с ровным спланированным рельефом к удельной цене аналогичных участков с изъянами рельефа (заболоченность, склон и т.п.)	1,23

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год. Стр. 155.

Расчет поправки на рельеф (инженерно-геологические условия) осуществлялся на основе зависимости вида:

$$\Pi_P = (\frac{1}{K} - 1) * 100$$
,

где:

K - значение коэффициента (отношения) удельных цен земельных участков, имеющих различные инженерно-геологические условия.

При проведении настоящей оценки, исходя из анализа использования оцениваемых земельных участков (под дачное строительство) и перечня земельных участков, для которых указаны коэффициенты (отношения) удельных цен земельных участков, имеющих различные инженерногеологические условия, наиболее подходящим (схожим) с точки зрения использования земель, является коэффициент (отношение) для земельных участков под объекты рекреации (т.к. на данных землях предполагается проживание с возможностью отдыха).

Таким образом, значение данной корректировки (поправки), с учетом округлений, составит:

$$\Pi_P = (\frac{1}{1.23} - 1) * 100 = -19\%$$

#### Поправка на физические характеристики (в части формы объекта)

Определение поправки на форму объекта для оцениваемых земельных участков, проводилось с использованием данных аналитического портала statrielt.ru (см. табл. 66).

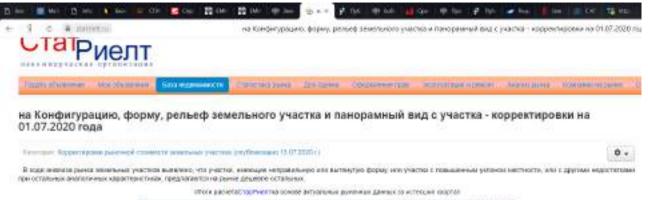
Таблица 66.

# Значения отношений удельных цен земельных участков, менее пригодные для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне

Характеристики формы и рельефа участка	Доверительный интервал		Среднее значение
стки при одном из перечисленных ниже факторов: мемельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 а при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для оительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны вектов капитального строительства *; мемельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной есеченным рельефом местности; мемельные участки с уклоном местности более 20 %; мемельные участки, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; мемельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов;	min	max	
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 с уклоном местности более 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	0,71	0,96	0,84

Источник: 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-07-2020g/korrektirovki-stoimosti-zemli/2245-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-07-2020-goda

Подтверждение использующейся информации представлено ниже:



Opens	Хараетеристика формы и регынфа участия.	TERRORIAN TERRORIAN	SQUARTED Spenge	Средняя писичения
асне размента ти строительного ти строи	Зометными участви патегорой записть несетвенных пунктов, зачасть спексонационными для денного строительства в сафекратив, запись зромными несеть присторть связи и нест стик, назвийнения записы заменьыми участво, самесовозвіственного насейнения учасноў и оферми в ретосфі воп'ястьки пункция для зайнайного строительства насей насетьський несеть с цилевому задомнено и разрасцаетному и фізокрозованно.			1,00
Миневи приходным двя стро-глевоства и негость зашини при неро-глевост дажной территарноства	Реастия при одном из перечисиения тиме фолоцов.  1. Замельные реастия вытычутый формы с динеей, пребоцевация царене, более чем в 4 раз при условия. Что царени также учества птриечены, но шенийного учества птриечены, но шенийного (обстужавания) такженых для для эксплуатация (обстужавания) такженых для для формы, обуставляемой парасиченным развычаюм формы, обуставляемой парасиченным развычаюм для для выпочных учества с учестного настичество болив 20 ф.  4. Замельные учества с развычаю пойна раза; образа стружам процессовая тружам для строительным и такженых учества с развычаю пручества в басчи. Образа раза в 3. Замельные учества с развычаю пручества для строительным и нефостативам, инвеня пригодным для строительноства и може образованиями и простороможения и може образованиями и поста образованиями и може образованиями и поста образованиями и може образованиями и поста образованиями и може образованиями и пригодного образованиями и може образованиями и поста образованиями и може образованиями и пригодного образованиями и може образован	0.71	0.99	1,54
Стиноривани	Земельные участка с бакорамным ечерки на город, городокой варх, преформый пенецияфт	1,00	1,20	1,12
B400W NO DEPOSITE OCTS	Земельный участия с такоральных видом не мора: раку торы и другие особые объекты прирадного показывати.	1,00	1,22	1,20

<sup>1 -</sup> Если действуют одноврженно несколько фектории, то для какдого фекторы необходило применять этот кооффецион

"- для участия выпачутий формы, дивричи которых возволяет размедуль вроме типичных для этий территориальной вочь объектов капитального строительства иные объекты инфраструктуры. различия в удальной страности не выявлены нероизгировка ревне него

Как правило, для начальном фазимуровани земесь посетений выделяется земеськой моское большой клациды и составляется техеральный клан посетения. При подготавке проекто неживаем перигоры посоления в соответствии с цицестроличенными ригламитами и нерышки формунуются причицы образуваем стрянными учества. Во возможесть это учества произуменными примером фармы, бликом в зодаратили или произуменными произуменными примером причиства произуменными примером долго и примером пример

#### Hannewep

- зовае възстви отраническот размеры проектијуење зрами, возмирот сполности с размецением измиченаций и проекрат
- строительство зданей на учесткая с эпаьманным уклоном местности трабует допотнительных затрат на эленфових, строительство тядкос и годеофных стих неправыльная конфилурацию праниц и уклоны учество создант споиности в строительстве ограждений, пре этом забор выпладыт менее эстетично,
- и) в багие, расите или в тойне раки перат быть годготичн выдымим водами, заб
- ери на участие высокий уровень притовых вод по вознанит сложности и дополнительные расходы при страительстве фундамента и подвола и дергня случая разменяя страительстве объекств из объекств и подвола и дергня случая разменяя страительств объекств из объекств и подвола

Коррегировка окрадиленто стотноцинали енергирования в заблици незффицинентов

Учитывая незначительные ограничения в связи с формой оцениваемых участков, Оценщик использовал минимальную корректировку из диапазона выше в размере -4% (коэффициент 0,96). Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов представлены в табл. 67.

Таблица 67.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов Объект-Объект-Объект-Объект-Объект-Наименование показателей аналог 3 аналог 1 аналог 2 аналог 4 аналог 5 Сравнение земельного участка, кадастровый номер: 50:09:0020328:423 и объектов-аналогов 751,0 Площадь, кв. м 790.0 760.0 1 250.0 1 277.0 Цена с коммуникациями, руб. 1 311 080 1 355 000 1 353 200 1 906 250 1 936 625 Поправка на наличие коммуникаций, руб. -500 000 -500 000 -500 000 -500 000 -500 000 Скорректированная цена без коммуникаций, руб. 811 080 853 200 855 000 1 406 250 1 436 625 Удельная цена без учёта коммуникаций, руб./кв. м 1 080 1 080 1 125 1 125 1 125 Поправка на уторгование, % -13 -13 -13 -13 -13 Скорректированная стоимость, руб./кв. м 940 940 979 979 979 Поправка на местоположение, % -34 -34 -34 -34 -34 Скорректированная стоимость, руб./кв. м 620 620 646 646 646 Поправка на площадь, % 0 0 0 0 0 Скорректированная стоимость, руб./кв. м 620 620 646 646 646 -19 -19 -19 -19 -19 Поправка на рельеф, %

Наименование показателей	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	502	502	523	523	523
Поправка на форму объекта, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	502	502	523	523	523
Сравнение земельного участка, кадастров	ый номер: 50:09	:0020328:42	1 и объектов	з-аналогов	
Площадь, кв. м	751	790	760	1250	1277
Цена с коммуникациями, руб.	1 311 080	1 353 200	1 355 000	1 906 250	1 936 625
Поправка на наличие коммуникаций, %	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Скорректированная цена без коммуникаций, руб.	811 080	853 200	855 000	1 406 250	1 436 625
Удельная цена без учёта коммуникаций, руб./кв. м	1 080	1 080	1 125	1 125	1 125
Поправка на уторгование, %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Поправка на местоположение, %	-34	-34	-34	-34	-34
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	620	620	646	646	646
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	620	620	646	646	646
Поправка на рельеф, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	620	620	646	646	646
Поправка на форму объекта, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	620	620	646	646	646
Сравнение земельного участка, кадастров	ый номер: 50:09	:0020328:457	7 и объектов	з-аналогов	
Площадь, кв. м	751	790	760	1250	1277
Цена с коммуникациями, руб.	1 311 080	1 353 200	1 355 000	1 906 250	1 936 625
Поправка на наличие коммуникаций, %	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Скорректированная цена без коммуникаций, руб.	811 080	853 200	855 000	1 406 250	1 436 625
Удельная цена без учёта коммуникаций, руб./кв. м	1 080	1 080	1 125	1 125	1 125
Поправка на уторгование, %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Поправка на местоположение, %	-14	-14	-14	-14	-14
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Поправка на рельеф, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Поправка на форму объекта, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Сравнение земельного участка, кадастров					042
Площадь, кв. м	751	790	760	1250	1277
Цена с коммуникациями, руб.	1 311 080	1 353 200	1 355 000	1 906 250	1 936 625
цена с коммуникациями, рус. Поправка на наличие коммуникаций, %	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Скорректированная цена без коммуникаций, руб.	811 080	853 200	855 000	1 406 250	1 436 625
	1 080	1 080	1 125	1 125	
Удельная цена без учёта коммуникаций, руб./кв. м	-13	-13	-13	-13	1 125 -13
Поправка на уторгование, %					
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Поправка на местоположение, %	-34	-34	-34	-34	-34
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	620	620	646	646	646
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	620	620	646	646	646
Поправка на рельеф, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	620	620	646	646	646
Поправка на форму объекта, %	-4	-4	-4	-4	-4
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	595	595	620	620	620
Сравнение земельного участка, кадастров	•				
Площадь, кв. м	751	790	760	1250	1277
Цена с коммуникациями, руб.	1 311 080	1 353 200	1 355 000	1 906 250	1 936 625
Поправка на наличие коммуникаций, %	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000

Наименование показателей	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5
Скорректированная цена без коммуникаций, руб.	811 080	853 200	855 000	1 406 250	1 436 625
Удельная цена без учёта коммуникаций, руб./кв. м	1 080	1 080	1 125	1 125	1 125
Поправка на уторгование, %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Поправка на местоположение, %	-6	-6	-6	-6	-6
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Поправка на рельеф, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Поправка на форму объекта, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Сравнение земельного участка, кадастровы	й номер: 50:09	):0020328:447			
Площадь, кв. м	751	790	760	1250	1277
Цена с коммуникациями, руб.	1 311 080	1 353 200	1 355 000	1 906 250	1 936 625
Поправка на наличие коммуникаций, %	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Скорректированная цена без коммуникаций, руб.	811 080	853 200	855 000	1 406 250	1 436 625
Удельная цена без учёта коммуникаций, руб./кв. м	1 080	1 080	1 125	1 125	1 125
Поправка на уторгование, %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Поправка на местоположение, %	-6	-6	-6	-6	-6
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Поправка на рельеф, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Поправка на форму объекта, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Сравнение земельного участка, кадастровы	-				4077
Площадь, кв. м	751	790	760	1250	1277
Цена с коммуникациями, руб.	1 311 080	1 353 200	1 355 000 -500 000	1 906 250	1 936 625
Поправка на наличие коммуникаций, %	-500 000 811 080	-500 000 853 200	-500 000 855 000	-500 000 1 406 250	-500 000 1 436 625
Скорректированная цена без коммуникаций, руб. Удельная цена без учёта коммуникаций, руб./кв. м	1 080	1 080	1 125	1 125	1 125
Поправка на уторгование, %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Поправка на местоположение, %	-6	-6	-6	-6	-6
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Поправка на рельеф, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Поправка на форму объекта, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Сравнение земельного участка, кадастровы					
Площадь, кв. м	751	790	760	1250	1277
Цена с коммуникациями, руб.	1 311 080	1 353 200	1 355 000	1 906 250	1 936 625
Поправка на наличие коммуникаций, %	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Скорректированная цена без коммуникаций, руб.	811 080	853 200	855 000	1 406 250	1 436 625
Удельная цена без учёта коммуникаций, руб./кв. м	1 080	1 080	1 125	1 125	1 125
Поправка на уторгование, %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Поправка на местоположение, %	-6	-6	-6	-6	-6
Tronpablia na mooronomomo, 70	•				
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920

Наименование показателей	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Поправка на рельеф, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Поправка на форму объекта, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Сравнение земельного участка, кадастров	ый номер: 50:09	0:0020328:41	4 и объектов	з-аналогов	
Площадь, кв. м	751	790	760	1250	1277
Цена с коммуникациями, руб.	1 311 080	1 353 200	1 355 000	1 906 250	1 936 625
Поправка на наличие коммуникаций, %	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Скорректированная цена без коммуникаций, руб.	811 080	853 200	855 000	1 406 250	1 436 625
Удельная цена без учёта коммуникаций, руб./кв. м	1 080	1 080	1 125	1 125	1 125
Поправка на уторгование, %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная удельная цена, руб./кв.м.	940	940	979	979	979
Поправка на местоположение, %	13	13	13	13	13
Скорректированная удельная цена, руб./кв.м.	1 062	1 062	1 106	1 106	1 106
Поправка на площадь, %	-5	-5	-5	-5	-5
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	1 009	1 009	1 051	1 051	1 051
Поправка на рельеф, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	1 009	1 009	1 051	1 051	1 051
Поправка на форму объекта, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв.м.	1 009	1 009	1 051	1 051	1 051
Сравнение земельного участка, кадастров	ый номер: 50:09	0:0020328:77	0 и объектов	з-аналогов	
Площадь, кв. м	751	790	760	1250	1277
Цена с коммуникациями, руб.	1 311 080	1 353 200	1 355 000	1 906 250	1 936 625
Поправка на наличие коммуникаций, %	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Скорректированная цена без коммуникаций, руб.	811 080	853 200	855 000	1 406 250	1 436 625
Удельная цена без учёта коммуникаций, руб./кв. м	1 080	1 080	1 125	1 125	1 125
Поправка на уторгование, %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Поправка на местоположение, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Поправка на рельеф, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Поправка на форму объекта, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Сравнение земельного участка, кадастров	ый номер: 50:09	0:0020328:83	7 и объектов	з-аналогов	
Площадь, кв. м	751	790	760	1250	1277
Цена с коммуникациями, руб.	1 311 080	1 353 200	1 355 000	1 906 250	1 936 625
Поправка на наличие коммуникаций, %	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Скорректированная цена без коммуникаций, руб.	811 080	853 200	855 000	1 406 250	1 436 625
Удельная цена без учёта коммуникаций, руб./кв. м	1 080	1 080	1 125	1 125	1 125
Поправка на уторгование, %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Поправка на местоположение, %	-14	-14	-14	-14	-14
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Поправка на рельеф, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Поправка на форму объекта, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Сравнение земельного участка, кадастров					- <del>-</del>
Площадь, кв. м	751	790	760	1250	1277

Наименование показателей	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5
Цена с коммуникациями, руб.	1 311 080	1 353 200	1 355 000	1 906 250	1 936 625
Поправка на наличие коммуникаций, %	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Скорректированная цена без коммуникаций, руб.	811 080	853 200	855 000	1 406 250	1 436 625
Удельная цена без учёта коммуникаций, руб./кв. м	1 080	1 080	1 125	1 125	1 125
Поправка на уторгование, %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Поправка на местоположение, %	-14	-14	-14	-14	-14
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Поправка на рельеф, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Поправка на форму объекта, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Сравнение земельного участка, кадастровый	номер: 50:09	:0020328:92	7 и объектов	з-аналогов	
Площадь, кв. м	751	790	760	1250	1277
Цена с коммуникациями, руб.	1 311 080	1 353 200	1 355 000	1 906 250	1 936 625
Поправка на наличие коммуникаций, %	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Скорректированная цена без коммуникаций, руб.	811 080	853 200	855 000	1 406 250	1 436 625
Удельная цена без учёта коммуникаций, руб./кв. м	1 080	1 080	1 125	1 125	1 125
Поправка на уторгование, %	-13	-13	-13	-13	-13
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Поправка на местоположение, %	-6	-6	-6	-6	-6
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Поправка на рельеф, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Поправка на форму объекта, %	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	884	884	920	920	920

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

# Согласование результатов корректировки

В общем случае согласование результатов оцени и формирование итогового значения стоимости единицы сравнения возможно с использованием двух алгоритмов:

- расчет средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов;
- расчет стоимости путем расчета среднего значения и оценка статистической погрешности.

В настоящем отчете расчет удельной стоимости оцениваемых объектов, полученной на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, проводился на основе алгоритма расчета средневзвешенного значения, путем введения весовых коэффициентов.

Расчет средневзвешенной стоимости, путем введения весовых коэффициентов.

Веса каждому из объектов-аналогов придаются в зависимости от степени отклонения скорректированной удельной цены от первоначальной. Формула для расчета удельного веса объекта-аналога имеет вид:

$$D = \frac{Q - q}{Q} * \left(\frac{1}{n - 1}\right),$$

где:

D - удельный вес объекта-аналога;

Q - суммарное отклонение по всем объектам-аналогам;

q - отклонение по данному объекту-аналогу;

n - количество объектов-аналогов.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости, путем введения весовых коэффициентов, представлены в табл. 68.

Розупьтаты пасцота сполновавонющой волиш	IULI VAARI I	10ŭ CT01440	CTM		блица 68
Результаты расчета средневзвешенной величи	іны удельн Объект-	Объект-	сти для оо Объект-	Объект-	нки Объект-
Наименование показателей	аналог 1	аналог 2	аналог 3	аналог 4	аналог 5
Результаты корректировки объектов-аналогов для зем	ельного участ	ка, кадастров	ый номер: 50:	09:0020328:423	3
/дельная цена предложения ( <u>без учета цены коммуникаций),</u> руб./кв. м	751	790	760	1 250	1 277
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	502	502	523	523	523
Этклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	249	288	237	727	754
Суммарное отклонение, руб./кв. м	2 255				
Beca	0,110	0,128	0,105	0,322	0,335
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	55	64	55	168	175
редневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений уб./кв. м	520				
Результаты корректировки объектов-аналогов для зем	ельного участ	ка, кадастров	ый номер: 50:	09:0020328:42	1
/дельная цена предложения ( <u>без учета цены коммуникаций),</u> руб./кв. м	751	790	760	1 250	1 277
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	620	620	646	646	646
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	131	170	114	604	631
Суммарное отклонение, руб./кв. м	1 650				
Beca	0,079	0,103	0,069	0,366	0,383
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом еса, руб./кв. м	49	64	45	236	247
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений уб./кв. м	640				
Результаты корректировки объектов-аналогов для зем	ельного участ	ка, кадастров	ый номер: 50:	09:0020328:457	7
/дельная цена предложения ( <u>без учета цены коммуникаций),</u> луб./кв. м	751	790	760	1 250	1 277
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Этклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	57	18	82	408	435
Суммарное отклонение, руб./кв. м	1 000				
Beca	0,057	0,018	0,082	0,408	0,435
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом еса, руб./кв. м	46	15	69	344	366
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений луб./кв. м	840				
Результаты корректировки объектов-аналогов для зем	ельного участ	ка, кадастров	ый номер: 50:	09:0020328:418	В
/дельная цена предложения ( <u>без учета цены коммуникаций),</u> руб./кв. м	751	790	760	1 250	1 277
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	595	595	620	620	620
Этклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	156	195	140	630	657
Суммарное отклонение, руб./кв. м	1 778				
Beca	0,088	0,110	0,079	0,354	0,369
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	52	65	49	219	229
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	610				
Результаты корректировки объектов-аналогов для зем	ельного участ	ка, кадастров	ый номер: 50:	09:0020328:448	В
/дельная цена предложения ( <u>без учета цены коммуникаций</u> ), руб./кв. м	751	790	760	1 250	1 277
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Этклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	133	94	160	330	357
Суммарное отклонение, руб./кв. м	1 074				
Beca	0,124	0,088	0,149	0,307	0,332
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом еса, руб./кв. м	110	78	137	282	305
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	910				
Результаты корректировки объектов-аналогов для зем	ельного участ	ка, кадастров	ый номер: 50:	09:0020328:447	7
/дельная цена предложения ( <u>без учета цены коммуникаций),</u> руб./кв. м	751	790	760	1 250	1 277
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	133	94	160	330	357

Наименование показателей	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5
Суммарное отклонение, руб./кв. м	1 074				
Beca	0,124	0,088	0,149	0,307	0,332
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	110	78	137	282	305
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	910				
Результаты корректировки объектов-аналогов для зем	ельного участ	гка, кадастров	ый номер: 50:	09:0020328:44	6
Удельная цена предложения ( <u>без учета цены коммуникаций</u> ), pyб./кв. м	751	790	760	1 250	1 277
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	133	94	160	330	357
Суммарное отклонение, руб./кв. м	1 074				
Beca	0,124	0,088	0,149	0,307	0,332
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	110	78	137	282	305
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	910				
Результаты корректировки объектов-аналогов для зем	ельного участ	гка, кадастров	ый номер: 50:	09:0020328:43	5
Удельная цена предложения ( <u>без учета цены коммуникаций),</u> pyб./кв. м	751	790	760	1 250	1 277
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	133	94	160	330	357
Суммарное отклонение, руб./кв. м	1 074				
Beca	0,124	0,088	0,149	0,307	0,332
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	110	78	137	282	305
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	910				
Результаты корректировки объектов-аналогов для зем	ельного участ	гка, кадастров	ый номер: 50:	09:0020328:41	4
Удельная цена предложения ( <u>без учета цены коммуникаций</u> ), pyб./кв. м	751	790	760	1 250	1 277
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	1 009	1 009	1 051	1 051	1 051
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	258	219	291	199	226
Суммарное отклонение, руб./кв. м	1 193				
Beca	0,216	0,184	0,244	0,167	0,189
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	218	186	256	176	199
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	1 040				
Результаты корректировки объектов-аналогов для зем	ельного участ	гка, кадастров	ый номер: 50:	09:0020328:77	0
Удельная цена предложения ( <u>без учета цены коммуникаций),</u> pyб./кв. м	751	790	760	1 250	1 277
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	940	940	979	979	979
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	189	150	219	271	298
Суммарное отклонение, руб./кв. м	1 127				
Beca	0,168	0,133	0,194	0,240	0,265
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	158	125	190	235	259
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	970				
Результаты корректировки объектов-аналогов для зем	ельного участ	гка, кадастров	ый номер: 50:	09:0020328:83	7
Удельная цена предложения ( <u>без учета цены коммуникаций),</u> pyб./кв. м	751	790	760	1 250	1 277
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	57	18	82	408	435
Суммарное отклонение, руб./кв. м	1 000				
Beca	0,057	0,018	0,082	0,408	0,435
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	46	15	69	344	366
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	840				
Результаты корректировки объектов-аналогов для зем	ельного участ	гка, кадастров	ый номер: 50:	09:0020328:83	9

Наименование показателей	Объект- аналог 1	Объект- аналог 2	Объект- аналог 3	Объект- аналог 4	Объект- аналог 5
Удельная цена предложения ( <u>без учета цены коммуникаций</u> ), руб./кв. м	751	790	760	1 250	1 277
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	808	808	842	842	842
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	57	18	82	408	435
Суммарное отклонение, руб./кв. м	1 000				
Beca	0,057	0,018	0,082	0,408	0,435
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	46	15	69	344	366
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	840				
Результаты корректировки объектов-аналогов для зем	ельного участ	ка, кадастров	ый номер: 50:	09:0020328:92	7
Удельная цена предложения ( <u>без учета цены коммуникаций),</u> руб./кв. м	751	790	760	1 250	1 277
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	884	884	920	920	920
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	133	94	160	330	357
Суммарное отклонение, руб./кв. м	1 074				
Beca	0,124	0,088	0,149	0,307	0,332
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	110	78	137	282	305
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	910				

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

# Расчет стоимости объекта (объектов) оценки

Стоимость объекта (объектов) оценки, полученная на основе сравнительного (рыночного) подхода, определялась на основе зависимости следующего вида:

$$C_{o\delta} = S_{o\delta u} * C_{v\delta}$$

где:

 $C_{vo.}$  – удельная стоимость, руб./кв. м.

Результаты расчета стоимости оцениваемых земельных участков, полученной на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, с учетом округлений, представлены в табл. 69.

Таблица 69.

Результаты расчета стоимости оцениваемых земельных участков, с учетом округлений

Результаты расчета стоимости оцениваемых земельных участков, с учетом округлении						
<b>№</b> п/п	Кадастровый (или условный) номер	Площадь по документам, кв. м	Площадь, используемая для расчетов, кв. м	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб.	
1	50:09:0020328:423	1 462 +/- 27	1 462,0	520	760 200	
2	50:09:0020328:421	1 408 +/- 26	1 408,0	640	901 100	
3	50:09:0020328:457	1 149 +/- 24	1 149,0	840	965 200	
4	50:09:0020328:418	875 +/- 21	875,0	610	533 800	
5	50:09:0020328:448	1 286 +/- 25	1 286,0	910	1 170 300	
6	50:09:0020328:447	1 236 +/- 25	1 236,0	910	1 124 800	
7	50:09:0020328:446	1 323 +/- 25	1 323,0	910	1 203 900	
8	50:09:0020328:435	1 309 +/- 25	1 309,0	910	1 191 200	
9	50:09:0020328:414	1 786 +/- 30	1 786,0	1 040	1 857 400	
10	50:09:0020328:770	633 +/- 18	633,0	970	614 000	
11	50:09:0020328:837	728 +/-19	728,0	840	611 500	
12	50:09:0020328:839	802 +/-20	802,0	840	673 700	
13	50:09:0020328:927	873 +/- 21	873,0	910	794 400	
	Итого				12 401 500	

Источник: 1. Расчеты Оценщика.

# 6.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки доходным подходом

При проведении настоящей оценки доходный подход для определения стоимости объекта (объектов) оценки не применялся (обоснован отказ). Обоснование отказа от применения доходного подхода к оценке объектов оценки представлено в разделе 5.4 настоящего Отчета.

# 6.3. Согласование результатов оценки

Ввиду того, что в настоящем Отчете был использован только один подход к оценке - сравнительный (рыночный), то в качестве итоговой величины справедливой стоимости объекта (объектов) оценки целесообразно считать результат, полученный в рамках использованного этого подхода.

Таким образом, основываясь на результате проведенного анализа и выполненных расчетов можно заключить, что итоговая величина справедливой стоимости объектов недвижимости, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений, ограничений и округлений, составляет:

12 401 500 руб.,

#### в том чиспе:

<b>№</b> п/п	Кадастровый (или условный) номер	Общая площадь, кв. м	Итоговая стоимость, руб.
1	50:09:0020328:423	1 462 +/- 27	760 200
2	50:09:0020328:421	1 408 +/- 26	901 100
3	50:09:0020328:457	1 149 +/- 24	965 200
4	50:09:0020328:418	875 +/- 21	533 800
5	50:09:0020328:448	1 286 +/- 25	1 170 300
6	50:09:0020328:447	1 236 +/- 25	1 124 800
7	50:09:0020328:446	1 323 +/- 25	1 203 900
8	50:09:0020328:435	1 309 +/- 25	1 191 200
9	50:09:0020328:414	1 786 +/- 30	1 857 400
10	50:09:0020328:770	633 +/- 18	614 000
11	50:09:0020328:837	728 +/-19	611 500
12	50:09:0020328:839	802 +/-20	673 700
13	50:09:0020328:927	873 +/- 21	794 400

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

# РАЗДЕЛ VII. ВЫВОДЫ

Итоговая величина справедливой стоимости объектов недвижимости, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

12 401 500 (Двенадцать миллионов четыреста одна тысяча) рублей,

### в том числе:

<b>№</b> п/п	Кадастровый (или условный) номер объекта	Общая площадь, кв. м	Итоговая величина стоимости, руб.
1	50:09:0020328:423	1 462 +/- 27	760 200
2	50:09:0020328:421	1 408 +/- 26	901 100
3	50:09:0020328:457	1 149 +/- 24	965 200
4	50:09:0020328:418	875 +/- 21	533 800
5	50:09:0020328:448	1 286 +/- 25	1 170 300
6	50:09:0020328:447	1 236 +/- 25	1 124 800
7	50:09:0020328:446	1 323 +/- 25	1 203 900
8	50:09:0020328:435	1 309 +/- 25	1 191 200
9	50:09:0020328:414	1 786 +/- 30	1 857 400
10	50:09:0020328:770	633 +/- 18	614 000
11	50:09:0020328:837	728 +/-19	611 500
12	50:09:0020328:839	802 +/-20	673 700
13	50:09:0020328:927	873 +/- 21	794 400

Примечание: стоимость объектов оценки указана без учета налогов, которые могут быть исчислены на дату оценки (в соответствии с п. 1.4. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года).

Оценщик

All

И.А. Чужмаков

Генеральный директор



Р.С. Луценко

#### РАЗДЕЛ VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ

#### 1. Нормативные документы

- 1. Конституция РФ.
- 2. Гражданский кодекс РФ.
- 3. Налоговый кодекс Российской Федерации.
- 4. Федеральный закон Российской Федерации «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля .1998 г., № 135-ФЗ (последняя редакция).
- 5. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки (ФСО №1)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 297).
- 6. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 298).
- 7. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО № 3)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 20 мая 2015 г. № 299).
- 8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (утв. приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611).
- 9. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.
- 10. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
- 11. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года

# 2. Справочная литература

- 1. Справочник оценщика недвижимости 2018. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.
- 2. Справочник оценщика недвижимости 2018. Земельные участки сельскохозяйственного назначения. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2018 год.
- 3. Справочник расчетных данных для оценки и консалтинга СРД № 26, 2020 г., под. ред. канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.
- 4. Исследования, представленные в Сборнике расчетных корректировок СРК-2020 под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

#### 3. Методическая литература

- 1. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. СПб.: ПИТЕР, 2001. 336 с.
- 2. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты/Под ред. В.В. Григорьева. М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебнометодическим советом Госкомимущества РФ.
- 3. Оценка недвижимости: Учебник/Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой М.: Финансы и статистика, 2002.
- 4. Оценка рыночной стоимости недвижимости: Учебное и практическое пособие/Под ред. В.Н. Зарубина, В.М. Рутгайзера. М.: Дело, 1998.
- 5. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПб.: СПбГТУ, 1997. 442 с.
- 6. Фридман Д., Ордуей Н. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости: Пер. с англ. М.: Дело Лтд, 1995. 461 с.
- 7. Харисон Генри С. Оценка недвижимости: Пер. с англ. М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 1994. 231 с.
- 8. Финансовый менеджмент. Теория и практика: под редакцией Е.С. Стояновой М., издательство «Перспектива», 2000. 655 с.
- 9. Асват Дамодаран. Инвестиционная оценка. Инструменты и методы оценки любых активов. 4-е издание. Москва, 2007. 1323 с.

# ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ (РЫНОЧНЫМ) ПОДХОДОМ





3. https://www.asterra.ru/projects/kruzheva/genplan/ - 1 1 - 30









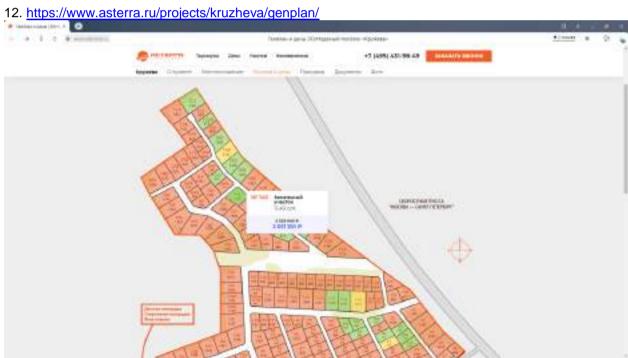




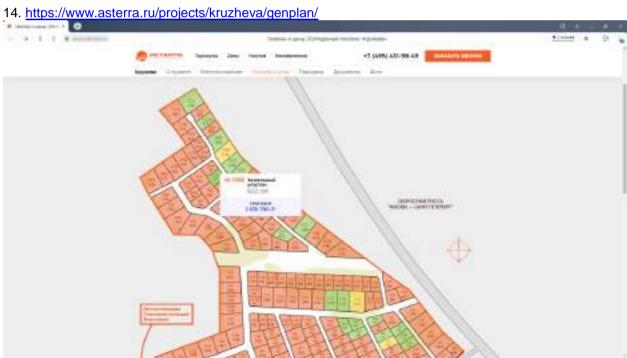


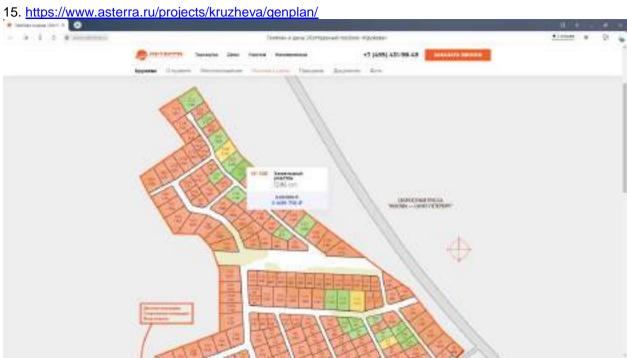


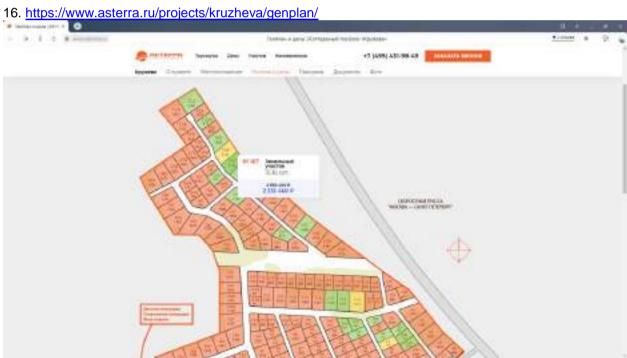


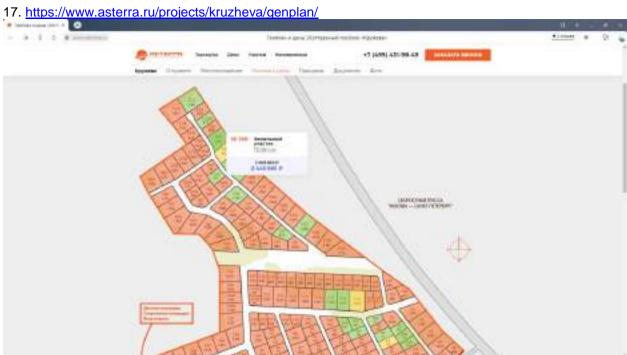


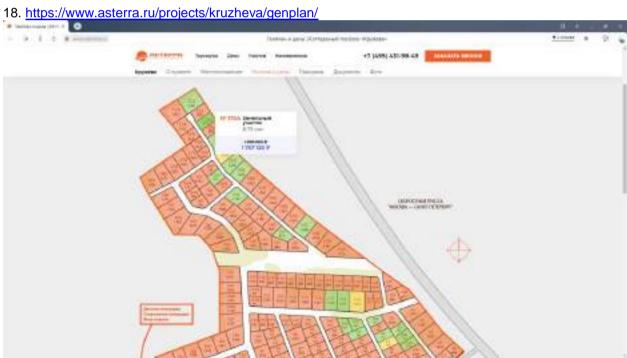












19. https://www.asterra.ru/projects/kruzheva/genplan/

## Ген. план посёлка:



# ПРИЛОЖЕНИЕ 2 ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ (ОБЪЕКТЫ) ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

#### *PERCEIPH*

Parace 1

Вышкая из Едикого государственного реастра недвижныети об объекта ведвижныети

Свединан о харыстеристикая объекта недвижанности

На основание запроса от 0.1.09.2020 г., поступивание он рексиотрение 0.1.09.2020 г., свобедель, что соливно такжем Едикого государственного реастранедвижныети:

Земельный учистои			
L		THE RESERVE OF THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NAMED IN COLUMN TW	1.00(0.11.0.000.07.10.0.0
Taxe No Passent 1	Воссе листо в решело 12	Всего регистов:	Восто дистев выпиская
63/09/2020 No 99/2020/340	C091901		
Каластровый почер:	120000-1	50:09:0020338:413	
	77		
Particular and the second and the second	40.00.000	A SANCE OF THE SANCE OF T	

Номер видестроного кнартила:	50-09-0020328
Дита присвоения надастроного испера	36.11.2012
Равсе присвижений госу,сарствонный учетный вочер-	дамные отсутствуют
Aspec	Московския область. Солистингорский район, с. в. Пепановское, д. Овелилисти
(Losepen:	1462 vi-27em u
Кълдегрияля стопность, руб.	4008555.40
Кадотровые искора расположениях в пределех основного участи объектов исановизости.	AMMAG OTTYTER) SIT
Каластровые можера объектов вединяютности, из которых родилован объект вединяющести.	50:09:00231328:46
Кадостриње искера ображнивње объекти нединавлости	диные опутануви
Съедилия о велимения объекто вединивности в светав предприятия вак въп засетиенного политаемат	

Госу аврственный регистритор		ФГИС ЕГРН
полное выполнование должности	00,0000	инициалы фемерия

MIL

Potago 1

# Пывиска из Единого госу дарственного ресстра исдинивности об объекте вединальности Сведения в характеристиках объекта исдинальности

		Crimer Contractor	
There No Paragona _1	Ного лектов разделя 1:	Всего разделяю.	Всего листия выписки
63,09,2620 No 99/2026/346	(1919)?		- NOULUNO, COOK
Каластровый монер:	10000000	50:09:0028328:423	

Киогорея заветь:	Земли са пъскополойственного на виления	
Педы разредаемного веледу ожими	Для дженого спроизвления	
Сведины о калистровом вывитере	заные отдуствуют	
Сведения о ледах, водных объектах и об явых проредных объектах, расположенных в проделах комплююто учества	JAMES GREEN THE TREE SOT	
Сведения о том, что эсиссавный учестив полиостью выи частичие роспосиосия в границах чены с особыми условиями использования горритории или эсрратории объексы о личурного выдлежне	assesse dicytomywy	
Сведствия о том, что эспеськый участия распилимен в границого особой экономической чины, теуритории оперсывающиго совящимо-экономического развития, жины герриториальност развития в Российский Федерации, вторыей экон	January of Cytoping not	
Сведивня о том, что зачасавляці участов расведоває в граници особо скурнівської природної курриторни, постиочних утодий, посначасть, висонарнов	James of Colony sof	
Сведения о результитах бронедания госудорственного компьюто надгора:	SHIPS OUT THE RE	
Спосасная о располновення услестьного участка и границах торранициям, в отношения акторой утвержаем вреект исведамия терратория:	Minute of the Technology	

Госу шретнемный регистратор.		ФСИС ЕГРН
полюс ваниснование заливности	exames-	писковы фонот

MEL

Potaga t

#### Вываны из Единого государственного рестра исдинивности об объекте исдинаваниети Сисдения в характеристиках объекта нединаливаети

Земельный участок		AN THE PERSON NAMED IN COLUMN 1	
		determina	5000
Ance No Preness 1	Насто лестов ризиле 1:	Всего регистия	Всего листив выписки
63.09.2820 No 99/2028/346	ar1907	11/2	THE STATE OF THE S
Казастревый номер:		50:09:0020328:423	

Условный вошер земельного участка:	анные отсутствуют
Свединии о принятии дета и (или) запласчении договера, предусмитривающих предоставления в соответствии с сместывам заотведствение в своедительные органом тосу, дерственной власти или органом местилло самку принежения влюдищегося и тосу дарственной или ну индивиданной собственности ком-тинко у чистка для строительной несместо, дома совященного учистка для строительном несместо, дома совященность пописывания или явлемного дама коммертоского использования.	дання ототствуми
Сосдения о том, что темеськый участов или темеськые участия образованы на веневания решения об итытия чемельного участий в базий расположенного на вом объекта недвиженности для госу даретвенных или муниципальных пунка;	данные отсутству вог
Сведения о том, что замерявай участок образован из земель или зомезьного участка, государствонная собствонность на котторые не датораничени:	James of Charleson
Сведання о налични вънстынито спора о нестояковожения грания вънстывае участия:	диные отдуктирног
Статус завъем об объекте веданивамости	Сведения об объекте нециональности имеют статус "актушльные"
Особые отнетия	Сведения необъединные для заколнения рицисах 3.1 отсутствуют.
Получитель выписки	Мананием Мария Александровия

Гвеузаревенный регистрогор		DENC EITH
полное жинисполние должнести	00,388CE	пинасть, фенции

MIL

#### Вывядки из Едикого государственного реостра исданиванностя об объекте вединавляети Соедения и зарегистрированных привах

Panaga 2

		uit yearon	181.000	-	4	
The	cr.No	Paraera 2.		-	personner	Всего пистов выписан
-		20 No 99/2020/3466		-	-	
Ki,	дестро	вый новер		50:05:	H28328:423	
1.	. Привобливиет стривобливиет		Звератный пасней извествоющей фока нединевляеств  1.1. "Сельским ийственный" вед управлением Облестве с отраз  Ответственностые Украиления компания "Розерь Эскат  Межескости"		везанай" вил управлением Обнасство с отраничение	
1	Dec	номер и дита государс	эмэний регистрации прина	2.3	Ложни ообстван	mocra, No 50-50-01/002/2014-290 or 07:04:2014
1	Orpo	инчение прик и обрези	нени объекта невизивности		*	
	3.13	мед — прик и образивание объекта недвиженности:		Домеринальное управление, Московская область, Со вычинитерская рабов, сл. Пашковское, д Оменициям, как № 90-00-002038-422, бысовым участия, категирия смель, комая режениченийственного истольной участия, категирия смель, комая режениченийственного общая попадаль 1462-11-27 нв. м.		
	1.3	ала поударственняй устограции		OT.	07.04.2014	
	1 3	номер государственной детестрации срем, на потврый установлено отраничение прав и обременение объекто недавиваносты		59-59-01/002/2014/291 c 07/04/2014 pp: 30.11.2025		
	8					3425
		дени, в гольку котори объекта ведажаваност	ого установлено отранечение врем и образования	** 60 00 70	пери Эссег Менсии каом вединального цества с ограниче гири Эссег Менсии	ниой отвестиенностью Украиличения концинал внект" Д.У. Токрытым писимы инпостиционным п "Сельскоговійстикновій" под украиличены пости (ДПОФ вединаличени вокит" (ДПОФ вединаличени выст.), ВПП 7718784155
		осилвания пісудорсті	вствей регостроиян	COSC TO SERVICE STATE ST	встировный фов- вости с отраненсь ворост Эссет Моне, Финансовым разви- менений и в При растым поверам на избей не финансо- нений у Эссет Монений и встировений фов- рожения и объект фов- рожения и объект Монений изваня «Закрест Эс	ото управления Репламы паралим оплами цене "Спласностийственнай" под управлением неяб ответственнаем "Управлениям ком пак из дологи", претистраровано Федеральной слу зобой 2м 06.12 2011, в ресстре за № 2271, язла досрательного управления Репламо истинизменные фольке "Сельско основнениемнай" и на страниченной ответственностью "Управлениям нас управлением "Сельско основностью "Управлениям нас управлениям 2010, в ресстре за № 2271-1; язла досрательного перавления Загратные пасна- щом вединостичного перавления Загратные пасна- цио вединостичного перавления Загратны пасна- ског Монедамием", партистреровано Федеральные вые развили 2016-2013, в ресстре за № 2211-4;

		Пізасиснов №3 в Правила довератильного українська Редітивов закрытьм посвым невостніствивам фолдом "Сельско отвідственный" яки українського областнає в привъемной ответственностью "Українськам вонтакти "Экерест Эксен Менедомент", перетигрівровано Федерованой страфой по Фининстоваю разодня Ф1.00.2012, в ресстре за № 2271-2; Имеритира №3 в Привила зежератильного українства Такритьм привым вонасттиценням финедом ведименнямії «Сельскоготнійственный" под українським "Экерест Эксен Менедомент", претистрировано Федерованой страфой по Фининстовно разодня Ф1.03.2013, в ресстре за № 2271-2; Известняровани фолдов ведименнямії «Сельскоготнійствовный" под українським №5 в Привила доверательного у приводня Закратьм постави внийсттировани фолдов ведименнямії «Сельскоготнійствовный" под українським Экерест Эксен Менедомент", паретистрировано сау вобой банна России не Финансована разодня не Ф1.12.2013 №2271-5
4	Договоры участвя в долевом спроизольстве:	не зарежитерировомо
5	Усявленные в судебном периде право требевания	цаниные отсупствуют.
4.	Съсдения о незращения в отношении зарегистрированного прави	данные отсутотнувог
7	Сведения о изделим решения об языния объекта нединивности для госу дарственных и мунивиятальных нумд.	дыны сотуплянт
ŧ.	Сведения о нево экономости государственной депестрации без личного участия привоеблодителя или ите чакомного представителя:	
	Привоприятивня и сослению выдачин послучиения, не не рессмитренных завижний о приеджин госу, дорственной регистрации приве сверсосле, прокращения прива, огранителни приве или ображениям объекти вединальности, сделя в отношения объекта недвилимости.	CARBONIC OF COTON INTO
10	Сведивня об ост пастаживы посудретнений регватациям сдела, права, ограничения права бет необходнового в силу часно спизакая третьего лица, привы	caseniac orce screy nor
11	Сведения о неволюзовоств сосудентновной регистрации перелода, программена, ограничения права на домельный участко из имель- сельского війственням визимення:	

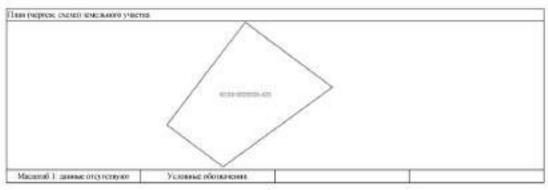
Госудерственный регистрогор	100	<b>DEMESTRA</b>
колнос канаснование должности	90,000,0	винциолы, фолисти

MIT.

### Вывшена из Единого государственного рестра исдиняющего об объекте вединавляеты Описание местимальностим демеда-инго учистка

Protect 3:





Гэсу, арстинана регистритор		<b>ФСИС ЕГРН</b>	
полос ванненование долиниего	94,00004	эннциция, фонции	

Pergen 3.2

# Вываски из Единого государственного рестра недвижилости об объекте недвижимести Отнесание местинализмения демельники участка

Tenentural yearner					
194 (Radov Asperanos)					
lacer No Payacon 12	Посто пистоя разделя 32 г	Beens pertament	Посто пистов выписког		
63JFR.2020 Nr 99/2020/34600	57507	The second			
Карастровый испару	20000	59:69:6020329:423			

-	and the second second second	week sheems area	иого учества		
Светома з Зока Лу	оорания МСК	50, yana 1			
House	Координены		Опясняе персилсям на застности	Средини квадратическая вогредають определения вограният харантерных точек грании земельного	
10469	X	.Y		5чистка, ч	
1.	2	31	4	F	
1.5	S09946-10	2365311.76	628003600000	0.2	
2	539921	2369342,77	62600000000	0.2	
3	308054.09	2365305.87	626003000000	6.2	
4	509009,59	2165283.9	62600000000 ·	- 0.2	

Государственный регистратор		ФСИС EEPH	
посное жинеснование доливного	DESTRUCT.	онициалы фонесии	

MIT.

### **OURCETER**

terms or an annual characteristic than

Periodic I

Вывиска из Единого госу дерственного ресстра исличенности об объекте нединивлености

Сисуниями в заражение объекта нединиваниети

На основники запроса от 01.00-2020 г., поступившито на рассмотрение 01.00-2020 г., свобедам, что составно запасам Единого госу дерственного ресстра нединиваниети:

Ісченикії упістов			
Inches Marine	194	ORGANI MANAGEMENTO	
Tuci No Paracia 1	Воссо листов риздела 3	Вселя реглястия	Всего пистав выписка
63J79.2620 No 99/2028/349	087434	1000 H	
Калегровый можер:	BN695	50:08:0020328:421	

Номер издистрового мартили:	56+38+9120328
Диля присможни надастроноги помора	36.11.3012
Равог присвоенный госу, оцественный учествый вечир	ZERRAK OTCSTCTR) KOT
Aspec	Московские область, Солисченогорский райки, с.н. Пенинанское, д. Онглинически
(Lionaca:	1408 t/- 20cm u
Кадастровая стояность, руб.	38/(383.48
Карстровые извера роскозовенных в пределе жислыного учество объекте вединовенности:	данные опстіствуют
Каластравье номера объектов ведважителета, ят которых образован объект ведважителеть	50:09:08(20)328-46
Каластровые эконра образованных объектов вединавляюти	данные отпутствуют
Сислевни о величении объекта вединавлюети в состав предправтик или иму настигняюто комплетеса	

Госу шретненный регистрегор		фгисегрн
лолное ваименование должности	00.0FHCh	линиция фонции

Земельный учистов

полюе живыснование должности

Potago (

## Вывация из Единого государственного ресстра нединивности об объекте нединивности Сположно в характичности объекте в станавления и

Земельный участия.	-04000118	N	THE STATE OF THE S	227(3)	
		0000	NEW PLANTS	W.O	
Tour Nr Progra 1	Ного лектов разделя	1:	Воста рапролож	Всего листов выписка:	
63,09,2620 No 99/2026/349/8	17434		110000000000000000000000000000000000000		
Каластровый жонер:			50:09:0020329:421		
Калогорев успеть:		Sescrepcin	скололяйственного на вич	cos	
Пили регрезасилето велезачил	111	Дія денез	го старовательства		
Сведения о кадестроном инисте	pe	дины от	criciniyası .		
Сведения о восах, водных объек объектах, расположенных в пре		занные отс	T1010 101		
Сисления о том, что ченествений частични респеционах в граница использования герритерии или культурного наследия	т жим с осебыми условения	жиные от	утствува		
Сведение о том, что ченезнавай границия особой эконочитиствой опереждающего совиданно-живе территориальноги развитии в Ро итериой эконе:	овна, территория овического развития, ховы	диные отс	утсяння		
Сведения о том, что меженный границия особо окранисмой ири окстирным утодый, посирчести.	родной территории,	диневас отс	утствуют		
Сведини о результатах преведа земедьнего высхоры:	ния госу дорегисиного	200000-012	этельног		
Сведения о расположения чене территории, в отноваемии истора исискания территории:		2010040-012	утствуют		
Госу авретненный регистратор.	- 1			ФСИС ЕГРН	- N

ямії регостритор. ФСИС ЕГРН поляже камизацияне зазанности подпись подпись инициаль фенксии

MIL

Posaca 8

### Вывидка из Единого государственного ресогра исдинивности об объекте исдинавленести Сисдения о характеристиках объекта исдинавличести

			COMPANY	
and the second s	осо јакотов разледа "	U	Всего регистия	Всего листив выписки
83.09.2826 No 99/2828/349887434			1	
Къмстровый чемер:			50:09:002038:411	
Уславный менер закозывого участка:		MARKE OTCYT	CTRY 607	
Сведении о принятии акта и (кля) тиключ предусматринающаю предоставление в со нечельным законодательством исполните посударствонный колети или призном люс самоу архистении выходищегося в государс незакратильный оббетненности за насамно- строитодьстве несемерот дома объявления или мисемного дема коммерческого испед- ити мисемного дема коммерческого испед-	опистствия с памен органом пасою посиной или о учестви для о использования	SERVICE OFFI	ствуал	
Сведения о том, что зачельный участия и участия образувания на основники развени участна образувания и (вин) растиловения недвежныеств для госу дерственных разву- нула.	и об этъетия го на нем объекта	даных отдуг	conty and	
Сведення о том, что земеськый участов о иля земельного участка, госу дарагиенного которые не разграмичени:		JERRAG OTLYT	CHI) NO	
Сведения о наличии земедьного опоро о и грании этмерьных участном:	нестоположения	диник отсет	(789/100)	
Статус завыся об объекти веданевамости		Съедания об объекте периовичести помит статус "метудличне"		
Особые атметия.		AN SHOOKS	ия раздала 4 опсультиуют	ні раздела 3.1 отселенняму. Сведення пообходиные. Сведення пообходиные для заполнення уагодол 4.1 для заполнення раздела 4.2 околугенняму.
Получитель вывисан:	1,0	Менеревени М	Іария Аленсикаровия	
Part to an annual annua				ФСИС ETPH
Гесударственный регистратор				PATRIC SECTION

MII.

MALTINUCE.

инициалы фолоти

Вывядки из Едикого государственного ресстра исданивности об объекте вединавляюти Соедения о зарегистрированных правах Proxes 2

b	or No	Pattern 2	Boore recros paracio 2:	Boom personer:	Boom month summan:
ġ.	3,099,2002	n No 99/2020/34		200 10000000000000000000000000000000000	
Ĝ	дастрова	ий негиср:		50:09:0020328:471	
1.	Привос	Ольштель стрике	баштсят.	Management	ой изволивающий фока ислививности списнявай" над уприссением Общество с отранициямой им Уприключаря комплени "Розери Эксег
ı,	DOLLE	омер и дита госуда	Осъянняю Велястрации прина	2.1. Доления собств	каневсть, XI-50-01/002/2014-287 от 07:04:2014
	Chrpcien	чение прик и обре	шисии объска невисилности:		
	0.5	<b>8</b> 3		район, с.н. Поихон Зоможный участи	акличе. Московская область, Соливонногоровий свое, д Омениниями, кад № 50 00 00 МОЗК-421, катерия темели, техная режемичестибетисямого комес испосалювание, для дачного спроизоданства, 06 11- 20 мв. м.
		ина посущретием	ой устистрации	17:01:2020	
		кнер госу дарство	ной регистривии	50:09:0020328:421-	98/189/2020-8
		ров, на который ус бъекта везаняють	становлено ограничение края и обременение ости	с 17/01/2020 по 30/1	11.2425
		нево, и последу мого бъскои недажение	досо уславованно отравичение врва и обрежене эсти		еснюй ответетивностью Упрактнопци вемпани поверет", ИНИ: 7718784153
	-0	сковани под др	стисниой регистриции:	винестиционным ф общества с ограния "Эверист Эскит Мая	мого управления Рентим пирытым плевым недом "Сильского инбольствий" или у правлением стилой ответственностью "Управленовам компания видьмонт", прогистренновом Федеральной служдой недо 66-12-20-11, в ресстре за № 217-1
ı.	Horrowe	ры участия в доло	вем стрительстве	не заретистрирован	0
6	keess	евые в судобном в	ориди права тробования	diameter of the factor to	п
ŀ,	Checara	ни о ве факсион в	стноважны зарагистрирожникого пракс	(0.8894) (1727) 1039(10)	n .
1.		на о временя рези жениям и муни	ония об невитии объектя незвизивнести для интальных нужд	заляние откупствую	0
ķ			тв съсударстисной регистрации без личнот ная сто законного представителя:		
	прокра	онії о проведення і шенкя правот, отра	яви о паличин посту кинцип. в и ве рассмотрени посударственной регнестрации право (верезода, ципленно право или образования объекта этекностика объекта вединальности.	TRIBBER OLD JOSEN FO	•
140		11/7/12 - 1	With the 2000 Comment of the comment	CHESTON OTCO NOTES BY	

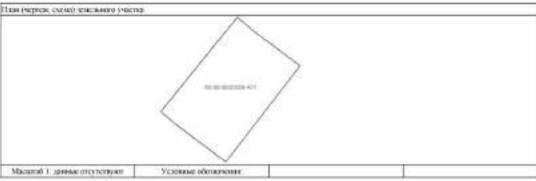
Сведания об осумествления госудерственной регострации сделки, прина, ограничения права без пеобходинного в систу манна сигласия третьего лица, органа:	
 Сведения о пере экскнясти гису дарственной регистрации перезода, препределятия, ограничения право из чемозаный учестих из чемозь сельского пёственного визначения;	

Гисударственный регистритор		ΦΓИС EΓPH	
полое жиненомине должинети	BOTTONS:	этполить, фолетт	

мл

Вывших из Единого государственного ресстра чединивности об объекте нединавляетия Описание честинализования демедалики участка Program

Commence of the Commence of th	d Aleks Independently	
Всего ластов рациска 3.1	Всего реглегия	Всего листов выпислос
434	Mooring Commercial	1.02.000.000.000.000.000
-50	59:69:6020329:421	
	Всего ластоя рации 3.:	Boore recree projects 3.5 Boore projects 134



осудирственный регветратор		<b>DENCETH</b>
полное кананснование должнести	SULTONCE.	веникалы фолеклея
	MIL	

Вынивы из Единого госудирственного рекстра нединивности об объекте нединавляютия Описание честина изостина изменьчито участна Parago 3.2

Tenenani yuarrar				
	Charles and Comment Spices	- Muster to programmy		
Tuce No Paracia 32	Восто листов разрата <u>12</u> :	Всега реглегия:	Всего листов выписког	
43,09,2020 No 99/2020/3466	83434	100000000000000000000000000000000000000		
Кадастровый номер		50:09:0020329:421		

Сисасини	о характерная т	чась точнух границы изисланию участия		
	оориния: МСК			
Howey	Коор	URUTH	Описание заврежения на нестности	Средния выпринческая погрешность определения
tores	X	У.	Commission September 18 (19 Commission)	воердинит хорантерные точко границ зомежного 5 частка, ч
1.	2	3	4	5
L	50,9182,96	2365363.41	626003600000	0.2
2	509078.14	2163368.95	626003600000	0.2
3	509064.53	2365287.16	62600300000	0.2
4	509928.14	336825939	620000000000	0.2
5	509042.39	2368239.95	manosmatta	6.2
6:	509947.21	2368234.42	626003000000	62

Гвеударстванный регветратор		<b>QCHCETHI</b>
волное вывыснование должности	9831964	венциалы фонесни

#### **GUNC KITH**

Patoes 1

Вываема в і Единого годударственного реветря недвинивностя об объекта вединавляютия

Свединня в характеристиков объекта недвинавляюти

На основники запроса от 0.1.09.2020 г., поступнивного на рассмотрение 01.09.2020 г., сообщесь, что согласно записам Единого государственного реветря

Земельный участои			
	internal control contr	THE RANGE OF	I SHERVER OF THE STREET
Timer No Paragrar 1	Воссо листо в решело 10	Всеге регления:	Восто гистев выписка:
63,09,3620 No 99/2028/3460	17000	100 Per 100 Pe	
Кальстровый почер:	40074	56:69:6626328:457	

Номер выветроного кнартили	50-09-8020128
Дита присвоения надастроного исмера	26.11.2012
Рансе присвидений госу, сдетвонный учетный вочер-	данные отсутствуют
Aspec	Московския область. Солистиоторский район, с.н. Педвильское, д. Оксанивноми
(Isospen:	1149 et-24cm u
Късастроная стопность, руб.	3154533.54
Кадотровые искора расположениях в пределех основного участи объектов исановизости.	ALREAGE OF LYTICING MIT
Каластровые можера объектов ведявающестя, яз которых, образован объект ведявяющестя	56-09-08231328-46
Кадостриње искера ображнивње объекти нединавлости	диные опутануви
Съедилия о велючения объекто вединивности в состав предприятия вли востистного монтаская	

Госу авретовиный регистритер		ΦΓΗC ELSH
пропоставления принципального	00200000	этотористы, фелосопи

MIL

Potaca (

# Пыниска из Единого государственного ресстра исдинивности об объекте вединальности Сисдения в характеристиках объекта исдиниватически

Земеньный участок.		501111 - CARROLL III	710
		Cities concerns	
Text No Process 1	Восто лекстов разделя 1:	Всего разделям	Всего листии выпиская
63,09,2820 No. 19(2028/34)	117999		
Кадастровый номер:	0.1050	50:09:0028328:457	

Калогория успеть:	Замли са пъскопровістиснення на вилични	
Пиль разрешенного велециания	Для дочного спроизсления	
Сведання о кадастроном инисторе	данных отсутствуют	
Сведения о зедал, водных объектах и об явых приредных объектах, расположенных в пределах комельного учества	завыс отсутствуют	
Сведения о том, что ченельный участив половетью или частични роспесиоски в границах доны с ословами условнями использования герритерыя или территерии объекси солотураето надлежие.	JUNIONE OTESTICANY MET	
Сведения о том, что эспесанный участов располоваем в границаю особой экономической земы, территория кнережающих о совышьно-живоомического развития, ховы герриториализмог развития в Российский Федерации, вторисй зовы!	динные отсутствуют	
Сведения о том, что земеський участик распозаваем в границы особо окранисной крирозвой турратором, околитичних утодий, зесничести, иссенарном	заника отсутствуют	
Свединии о результатах проведения госудорственного мнегимето идскори:	данные отстатилит	
Сислание о расположения зенельного учистка в границия территории, в отножении асторой утвержден проект невызания гарритории:	20 MINUS OTCYTCHEN NOT	

Госу афетионняй регистратор.		ΦCHC ETPH
FIGURE SURVINORABLE 20180FOCTS	BOURBLE.	инприсы финкти



Potaga t

## Пывация из Единого госудирственного ресстра исданивности об объекте исданивнисти Следующе у харакстранстикая объекта петаналичести

	The Control of the Co	a riberty expression	V-60
Tour No Parama 1	Нете листов ризнеза 1:-	Всего ресистем	Всего листия выписка
63,09,2820 No 99/2020/346	117909	10/10/10/10/10/10	
Калестровый помер:	(500)111	50:09:0020328:457	

Условный вожер земеньного участка:	данные отсутствуют
Сведским о принятии дета и (или) удилочения договоро, предусматриванняю предоставление в соосветствии с сечествины посоводительствии всполнительным орговом госу достовной высти или органов местили сому праводник выудлящегося и госу дарственной или мужимищимий поботвенности сместьюю учистие для опроизольном насченого дома объявления повыможном или высмного дама муммерческого всполномники.	ALBERTA OTCYTCHE ATY
Свединия о гом, что зепераванії участов или почильных участим образованы на основания ревесиня об изъятия земеравито участка и (вого росположенного на исм объекта нециоличности для госу дерственных или ну вваниць заных, пулку.	JAMESTING OFFICE TOTAL SHOOT
Сведання о том, что замольный участик образован из чемоль или замольного участка, етсу дарственная собственность на которые не дапаражичеки:	данные отсутствуют
Сведения о наличии теметывать сокра о нестоявляющим грании деменьносу частием:	district orthogram
Статус завыев об объекте недвижимости	Сведения об объекте недменямости имого стотуе "потушльные"
Особые отметия:	Съедения необходинные для заколнения деплесии 3.1 отсутствуют. Сведения необходиные для заколнения регласти 4 отсутствуют. Сведения необходиные для заколнения разделен 4.1 отсутствуют. Сведения необходиные для заколнения разделен 4.2 отсутствуют.
Получитель выписки:	Мыцанен Мария Алексицровия

*ФЕИСЕГН* Гесударсиванный регистритер принос кописнование должности виниции фонции diam'r.

MIL

Panage 2

# Вышки из Единого году дарстиенного ресстра исданиваности об объекте нединавляюти Соедения о зарегистрированных привах

Iesemann yearor		ni diatri in beginno	· upder order stereor services
Bacr No Paraera 2	Посто листоя разлело 2:	Boom persones:	Восто пистов выписког
63JFF.2620 No 99/2626/34	1117999	ANTER DESCRIPTION OF THE	***********
Кадастровый номер:	SACCACH.	59:05:0020329:457	
	\$0.190.4g		ой инвестиционный фока неданивности стаемный" вад управлением Обидстви с отраничение

9813

2. Выд, вомер и дита государственной регистровии прина Отраничение прик и образинение объекта неписинести:

ала перацетнений депеграции.

ответственностью Управлючана комплани "Розера Эксет

2.1. Доловог собствоивесть, Nr 50-50-01/902/2014-320 or 04:04:2014

Доверительное управление. Московески область, Соловочногоровай район, с.п. Пенкомское, д. Оксаническое, кд. № 99-90-2028-487, Земельной участие, категирия клисть, полаз осласизминистисносо искомуческое, регременное использование, для дачного строительства, обязов использа 1-149 + 6-24 км. м.

17:00 2000

59:09:0020328.457-98/809/2020-0

ножер госу дарственной реглетриции

 $^{\rm 3}$  .  $_{\rm 3.1.1}$  срок, на который установлено ограничение врак и обременение объекта исламичение

ляю, в тоську которого установлено огроничение врав и обрежения:

Обществе с отраниченией ответственностые Увранствония неминями объекта недавиватиести:

"Резуль Эсест Менесинием", 1981-193

Оранили довержуванного управлении Реплики пирытым пальки инвестиционным фоказом "Скльско-комбольствий" под у вражением

	ocnomina one's reformenting beautifurnity	объество с ограничения ответственностью т задволющая кампания. "Эверест Эссет Менцевьонт", прответрировано Федеральной сля эдей по Финцесовым разведы 66-12 ЛН 1, в решере за № 2171.
4.	Датоверы участия в должном странисльстве:	не заретистрифовано
1	Зависичные в судобном порядке прово тробования:	SEASONAL OTES TECHNOLOGY
4	Съсдения о ве ражения в отношения тарогистрароживого враке	ланные отсетствуют
7.	Сасдения и издечен резильно об итветии объекта исуваживаета для госу дарствоиму и му инципальных нужд	заимые отсутствуют
1	Сведения и невозможноств госу дарственной регистрации без личного участия привообладателя или его законного представителя:	
9.	Привопритизания и сислении о палични поступивших, на не рассмотренных зависиній о проведстви посударственной регистрации право (нерезода, проправення право), ограничення права или обреженения объекта неданажимости, сдедже в отнопесиню объекта не динажимости.	Street OLC JOSE 100
340		promote cutti alculum

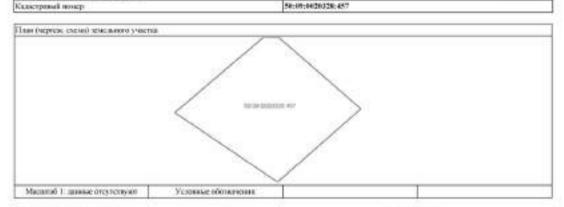
Program h

	Сведжим об осумествении госудерственной регистрации сделки, прим. ограничении приме без пеобходинало в силу мании системи третьего зищ. органа:	
11	Сведения о наволического своу дарктвенной рагистрации перемада, припределия, отражичения права за маслиный учистко из имела. сельском пійственного на паченни;	

Гэсу, арстясний регистритор		ΦCHC EΓΡΗ
FE/HOC REPRESENTATION OF 30 DESCRIPT	9000005	энножеты: фемпени

MIL

#### Вывадка из Единого государственного ресстра исдинявляются об объекте нединавляютия Описание местинализоским демеда-инго участка



чеудиревничий респетратор		<b>DURCELAN</b>
водное жанисножние дольности	BICHRO-	энились, фонсти
	MIII	The second secon

Вывадка из Едикого государственного ресстра нединивности об объекте нединавляети Описание местино жислия земедывито участка Paraca 1.2

Ісменьный участог		7115-61	
Course of Courses	terror common and the second	official to the property of	
There No Persons 3.2	Bone ractor parents 32:	Boom percenture	Посто листов выписког
83,09,2020 No 99/2020/3461	17999	The contract of the contract o	
Кадагеровый ненагр	0.5000	59:59:0020329:457	

Сводония	е характернал: т	учем границы жися	икко учестко		
Системи і Ісяка Жі	воорания: МСК	-50, towa 1			
Номер Координаты		UKRIN	Опясние закрежения на местности	Средняя ващиратическая випредвяесть опредсления воправану заравтерных точек границ почельного	
torest X Y	Y.	учества, м			
1.	2	. 9.	4	5	
1	509129305	2365082.93	620003000000	0.2	
2	509141.56	2165108.2	629000000000	0.2	
3.	509141.53	2365112.74	626000000000	0.2	
4	509321.11	2365136.15	62600000000	0.2	
5	509309.16	21651123	62600000000	0.2	
6	509304.82	2163105.42	626003000000	0.2	

Гэсудіревенный регветратор		ФЕНС ELLHI
полное жинисполник долживети	9631906	венциалы, фонеция

#### **GUNC KEPH**

Passes 1

Пависка в Пдиного государственного ристра недвишиности об объекте недвишиности

Сведении о харыстеристиках объекта недвишиности

На основания запроса от 0.1.09.2020 г., поссудаванием на расспотрение 03.09.2020 г., сообщесь, что согласни записам Единого съсударственного ресстра недвишиности:

Lance Black	068	Office ( ) In party of Association	
Tasce Ne Parcausa L	Влосо листов раздела (1)	Всеги реалитея:	Всего пистив выписки
63J99.28(28) No. 99/28(28/28)			
Кадастровый номер:	LOWER CO.	56:19:16029328:418	

Немер издастроного извртила:	50:09:0020328
Дана присвоения надастровато можера	36.11.2012
Ригсе присволяный прсударственный учетный вомер	aumue oreștemyant
Aspec	Московския область, Солисчиотерский район. с. н. Педвилиское, д. Овеживноски
Choneco:	875.++-21xx.wi
Кадастровия стоиность, руб.:	2405086,25
Кадастровые номора расположениями, в предског земельного учиства объектия вединениямисти:	данные откуполнуют
Кадастровые исокра объектов вадинатичести, из которых обратован объект вединаличести	50:00 0020328 46
Казастровых неокора образованных объектов назвежимости:	данные отсутствуют
Сведения и выпочения объекта вединявлюести в светав предприятия еде иму васственного комплекси	

	ФСИС ЕГРИ
100,0000.5	ликовисты, филипол
	100,2000,3-

MIL

Potaca 1

## Пыниска из Единого государственного ресстра исдинявляются об объекте вединавляюти Сисдення о характеристика, объекта исдинавлениети

Земельный участои		William Orbited by Mary	101
	040	The same of the sa	
Tree No Present 1	Восот постоя разделя 1.5	Весто размения	Восто листия выпиская
63.09.2020 No 99/2020/3460	35441		PACCO CARROLLE AND
Каластровый жимер:		50:00:0020328:418	

Коргорея чонов:	Зомля сильскомомійствонняго написяция	
Пилы репредасного всесть писания:	Для дачного спроизольства	
Сведення о надрегровом инженере	зыные отсутствуют	
Сведения и лесах, водиму объектах и об вных прередных объектах, расположенных в пределах комедьного участка.	диные опутствуют	
Сведения о том, что эсновный учистив полностью ван частичен респолняем в границах зоны с особыми условносни использования горрингарии или оррангории объеком культуресто выследии	данные отсутствуюх	
Съсдевни о гом, что земесьный участив рации леней в граници особой экономической имы, территория опербажения го совысьмо-чалитов ческого развития, зоны территория вымого развития в Российский Федериани, итериой зоны	данивае отсутству вос	
Сведения о том, что зелельный учестов располения в границал особо охраниться крароциой оправтории, полтирных угодий, посначести, исполираци	20 HINAC OTCYTCHE HOT	
Сведения о результитах проведения государственного земельного ведегора:	данных отсутствуют	
Сисцевня о расположения запельного участка в граници территории, в отношения воторой утвержден иросит чесневния герритории:	данные отсутствуют	

Госу заретняний регистрогор		QUACELAH.
DOUBLE SUBMISSION OF DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF THE PROPER	BUJDING-	инисколь фенери

Особые отнетия

Получитель выписан

Posaca 8

### Вывиды из Единого голударственного ресстра исдименности об объекте исдименности Сведения в харыктернетиках объекта нединикомнеги

Земельный участок	and Winner	26 m.5 mil)	Maria Control	
			chercustomers	5000
Just NoPrincip 1	Носто лестов ришкия	1:	Всего расистия	Всего листия выписки
63,09,2020 No 99/2020/346		Infractive and security and	1-300000112400-00-002117-	
Калегревый ночер:			50:09:0020328:418	
Условный вопер чемельного у	Nacrio:	анием о	патаную	
	иловия в сеотвелствии с и всполнительным органом рганом местного в игреу дарствемной или и съедъносто учиства для социального менельнования	1.00	нсутствуми	
строительства насмиого дома содиштьного непользования или насмиого дама коммертеского использования		диналес	наутелиу ко	
Сведения о том, что земеськы или электьного участка, госу, которые не датураничено:	й участов обратован из эсмель арствонная собственность на		нателиуют	
Сакрання о калични подстака грании помежание у частнов:	та споро о местоположения	данные о	научануют	
Статус знакся об объекте веда	невычести	Сисарии	в об объекте вединавляются и	Actor cranyc "agryspassed"

Гвеудиревинный регветратор		<b>DENCITRI</b>
полнос живыснование должности	SOUTHER.	инициалы фолиции

Массевою Марка Александривах

Сведения необходиные для завтопнения рездела 3.1 отсутствуют. Сведения необходиные для заволяемия резделя 4-сесутствуют. Сведения необходиные для заволяемия разделя 4.1 отсутствуют. Сведения необходиные для заволяемия р

MIL

#### Proxect 2

#### Вывиды из Едикого госудирственного ресстра исданиванностя об объекте вединавляети Соедения в зарегистрированных привах

10	METER	null yearner	100			
The	or No	Paraem 2		-	personne:	Boom micros sumanio
_		(20 Nr 99/2926/346)	Control of the Contro	-		
Kir	жетро	який немер	1	4:05;	H28328:418	
1,	Elpas	ообласансь странообл	marc.wit	1.1	"Сельскечений	вой изволивающий фока исдинавляюти істаемный" вид управленнем Областва с ограничение тые Управленням семпляние "Розерь Эссэт
1	Dec	номер и дита государс	гничной регнетрации прина	2.1	Доления собсу	warriochi, Nr 50-50-01/002/2014-286 or 07:04:2014
1	Orpa	инчение прики образа	нени объека невизивности		*	
	313	anca		Don No.	ен, с.н. Пенко климий участи	рассиния. Московскія область, Солочниковорскій всюс д Онгламисков, кад № 90-00-002028-48. в датиграта систем сельность пістемного всямоє клюба повати: для дачность строительства, 5 т/421 ав. м
	1 8	ата пеударствення	регистрации	OT.	04.2014	35.84.110.7
	1 8	ножер государствения	ой регистрации	504	59-01/002/2014	286
	1	срев, на потерый уста объекта педавиванност	новлено ограничение ярки и обременение и	68	112.2011 no 30	11.2925
		лико, в гольту которо объекта вединавлиост	ее установлено отранечение прия и обремения и	790 000 791	зеря Эссет Мен клом водинами вества с ограни заря Эссет Ма	менной отвест всимостью Украиления изведил изведили всимест "Д.У. Закрытым писвым инвестициванным всим "Сельского ийстверный" под украилением менной ответственностью Украиленская изведива всимост "(ДПНФ ведициальности цинад"), 1911г. 7718784183
		псилвания писудерств	ствей ратк-грации	min of the control of	вестировным и вестир с ограни верост Эссет М Физисовим ра весения № 1 в П рытым техным инвент Росрес вебей по фина ветоми ЯС в П рытым техным оказанием обще изверен обще изверен изверен обще изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен изверен и изверен и изверен изверен и и и и и и и и и и и и и	тивля управления Ревглам закралым посвым реждом "Са таковостий техний" год управлением исчений отретственностий "Управления компания содамост", претистреровно Федеральной стробой амери 96.12.2011, и ресстре за № 2271. Правила дократельного управления Резглам имеет высетныемыем фольм "Сельско можетностий" и села с ограниченной ответственностью "Управления и Эсест Менедамови", претистрерована Федеральной компания поменя 90.04.2012, и ресстре за № 2271-1; франила дократельного управления Резглам неместныемном фольм "Сельско можетностий" и села с ограниченной ответственностью "Управления" и села с ограниченной ответственностью "Управления" и села с ограниченной ответственностью "Управления "Эсест Менедамови", претистреровно Федеральной компания развини 98.08.2012, и ресстре за № 2271-2;

		Изменения № в Принка деверительного управления Запратым писова- никостиничения фином с принятелной ответственной "Украинования управлением объектим с принятелной ответственности» "Украинования выятилия "Экереет Эксен Менедински", претистрировани Федерациямий Изменения № в Принята эксерительного управления Запратым песным инастициемным федера вединенный ответственностью "Украинования инастициемным федера вединенный ответственностью "Украинования запилими "Экереет Эксен Менедински", претистрировани Федерациямий службей по Фенедисования развида 20.00.2013, в ресстре и № 2271-4; Изменения № в Принята деверательного управления Запратым посным инастициемным федера вединованости "Сельскоголийственный" под управлением объектие с пурнавления от Остаскоголийственный" "Остаскоголийственный" "Остаскоголийственный" "Остаскоголийственный" "Остаскоголийственный" "Остаскоголийственный "Остаскоголийственный" "Остаскоголийственный "Остаскоголийственный" "Остаскоголийственный "Остаскоголий "Остаскоголийственный "Остаскоголийственный "Остаскоголийственный "Остаскоголийственный "Остаскоголийственный "Остаскоголий "Остаскоголий "Остаскоголий "Остаскоголий "Остаскоголий "Остаскоголий "Остаскоголий "Остаскоголий "Остаскоголий "Остаског
4	Договоры участия в долевем спроизольстве:	не заротне графовано
2	Заколенные в судебном веридо право требования	шинные очеу полиумоч.
4.	Сводения о ветренения в отношения пресметрированного праве.	даниме отсутотнуют
Ť,	Сведения о нединим решения об языния объекта нединивности для госу дарственных и мунициятальных нума:	дыны отуплят
ŧ.	Сведения о нево меняности свеу дарственной дегистрации без личниго участив провоебладателя или эте законяюто представителя:	
	Привоприятивня и сослевни о задачив послужнових, не не рассмитренных занажений о приводения гозу дарственной регистрации права сверскода, проценциям привах отранителям прива или обраснования объекта недизальности: сделк в отпочинию объекта недисальности:	cassasies on an outray ass
10.	Сведения об ост пастажени посудретненной регнатавляю сделае, грава, ограничения право бет необходновою в саху, часно спехадая третьего лица, одгава	Spanished of CO Technique of
11	Сведения о нево того комети госу даратисност развитрации перезода, профильнова, ограничения прине из почельный учество из имель- сельского віствоннями на почельни.	

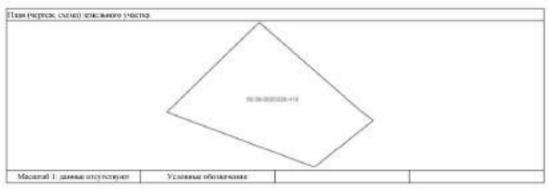
Гэсу зарсевенный регистрогор	12	<b>DENCETAR</b>
колюс канаснована; должнести	00,0000	никовалы, фолисии

MIT.

### Вывания из Единого государственного рестра чединавляется об объекте чединавляети Описание местинальностия демедалики участка

Panaca 5





Государствонный регветритер		<b>ФЕНЕЕГН</b>
полное жинискование доливости	поданись-	энициалы, фолилия

MII.

Ісменьный участок

There No. Parasita 3.2 83/09/2828 No. 99/2828/3468/35448

Вываны из Единого государственного ресстра чедыванности об объекте чедыванняети Описание местинализоским жмедывить участка

Вого листов расцеза 32:

Boom percicans

Paraga 1.2

Всего листов выписки

Сводония	о характерная, т	очкох границы жися	MAKED Y MICTRO	
Система т Зака Ли	юеранця: МСК	-50, soms 2		
House 10404	Коод	UNITH	Опясние закрепления на постности	Средния видропическая погрединесть определения восранию харантерных голек границ нечельного
Hirton	X	Y.		548ETKIK M
1.	2	3		1
1	509035,11	2165186-87	626003000000	0.2
2	509057,06	2365309.66	626003600000	0.2
3.	509035.38	2368234.29	2365234.29 626009000000	0.2
4.	508033.1	2368237.35	626010000000	0.2
5 .	509023.67	2165222.95	626000000000	0.2

**ФСИС ITPH** Гасударственной регистропор волюс живеномние делимести SOUTHER. невидилы, фомерия

MIL

## **GUNCETTH**

Parager 1

Выниска вз Единого госудирственного реастра недвинивности обобъекте вединавляюти

Сведения о характеристикая объекта недвинавляюти

Из основном запроса от 03.09 2020 г., поступившего не дисьютрение 03.09 2020 г., сообъекси, что соложно чаниски Единого государственного реастра

Market Market Street	tent to the second seco	THE RESIDENCE	
Tasce No Paragent 1	Воссо листо в решеле 1.	Восие регисток	Воско листев выпиская
63,09,2820 No 99/2828/346			
Кальстровый почер:		\$6.6910020028;448	

50.00-0020128  30.11.2012 данные отсутствуют  Москонския область, Сольстваторский район, с.н. Пениновское, д. Овелиникова 1296-47-25оп. и
данные отсутствуют Московския область. Сольствогорский район, с.н. Пелиновское, д. Овелиникова
Московския область. Солиствоторский район, с.н. Петановское, д. Овеляникова
VIATOR BOARD STORY
1200 -11, 25cm is
1200 0-2002 0
3838616.62
AN REGIST TOTAL TO
56 09 08231128 46
диные опутствуют
31-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0

Государственный регистритер		ФГИС ELEH
просед ванизирном до даконости	00,0000	эттериалы, фенерал

Гесу, арствотный регистрогор

полое жинсконине эоливести

Potaza (

### Рыниции из Единого государственного ресстра исципальности об объекте вединальности Сисдения в характеристиках объекта исцинальности

Земельный участов.		No. and	1,7-1,101	-519
		Describer	CONTROL OF THE PARTY OF THE PAR	.300
/but Nr Priscu 1	Носто листов раздела	1:	Всего рациония.	Всего листов выпиская
69,09,2920 No 19/2020/9460	14301			P3101301201400.10.40001112
Каластровый монер:			50:09:0020328:448	
Калопория успасть:		Эрмин разменя	провіствонного на вич	1994
Пилы регрезасивато вслозичия	1414	Дін денеко с	произволяетия	
Сведания о калактровом иника	epe	anne ourie	THYAST	
Систения о задал, водиму объе объектах, расположенных в пр		завные отсетс	710/307	
Сведения о тем, что ченелавный частични респеционал в грании, использования герритерии или культурного выследия	та жины с остобыми условиями	замые отсто	ле) жи	
Сведским о том, что телеськый участив расположен в граница, особой экономической томы, территория окорожающито совиданно-живомического развитии, ховы территориальности развитии в Российский Федерации, иторией томы		дажные отсутствуют		
Сосшения о том, что эсновный учестик распозоваем в границии особо окранисной криросной территории, роститным утодий, досимости, эсспарация		заним отсутствуют		
Свединия о результатаю преведения госу дерственного эспективего надходы:		SHIPM OUT THE OIL		
Сводския о расположения темо территории, в отношения встор ченижения территории:		занива отсуто	ствуют	
Госу авретненный реглетритер				ФСИС ЕГРИ
MOUNDS NAMESHOE	URING SELECTOR		DOLDERCK-	WARRINGTON GRANTING

MIL

Potava t

#### Пывящки из Единого государственного ресстря исдинивности об объекте исдинавляюти Сисдения о характеристиках объекта исдиниваниести

Јемельный участок	75-000 mipus	n. a. a. C. S. S. S.		100.10
		Oschero	LEROYALIS	
	сто листов ришкия 🗓		Восто раздиления.	Всего листов выписках
83.09.2820 No 99/2828/346114381				TO SHOULD BE AND THE SHOP OF T
Каластровый вочер:		- 10	50:00:0020328:448	
Vсловный экпагр земезьяюто участка:	a	вина опутс	тву кот	
Сведский и принятии дета и (или) сисло- предусматривновию предоставление в и- сечествение законодительствии исполнит- несу дарогионний маюти или призного по- самоу проистивне вклюдинегости и посущар- ну индивидации не можетие и податием странительным неимого доса ответствительно- ителя исполнение дета примериеского испол- нети инфиненто дама кримериеского испол-	осистствии с линил органов писто предвадёнда о учества для о использования	вина отсто		
Сведения о гом, что менельный участив или мунельные участия образованы на основнении ревесные об изъетия замельного участка в (везе) расположенного на нем объекти недвиженности для госу дерственных или изувишивальных фунст.		QUEBBASE OTES TECHNOLOGY		
Сведения о том, что эспесьный участок ображения из земель или чемельного участка, госу дарствения собственность на которые не разграмичем;		ADMINISTRATION NOT		
Сведения о идличия земельного споро в местоподомения границ и честьных участнов.		JAMMAN OTCYTCHENOU		
Статус тапася об объекте вединавмости		Сведения об объекте иссиновныеми имеют ститу с "иктуальные"		меют ститус "актуальные"
Особые отнетии.		Съединяя необходинные для завознения раздела 3.1 отел тетрику. Съедения пеобходинные для завеляемия раздела 4 отел тетруют. Съедения необходинные для завеляемия раздела 4 отелутетнуют. Съедения необходинные для завеляемия раздела 4.2 отелутетнуют.		
Подучитель выписки:	. 1	Vinctorness Ma	ри Азикандови	

MIT.

DELIDERA-

ΦCRC ELLΗ

инциалы, фолесии

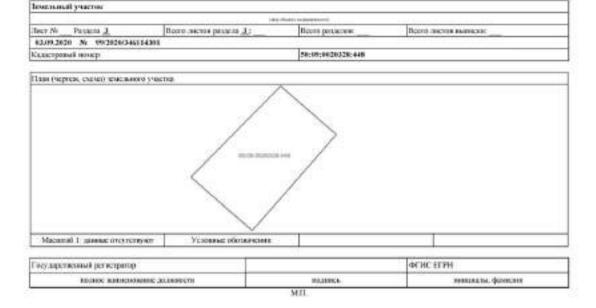
Вывясы из Единого государственного ресстра нединивности об объекте вединавляети — Соедения о зарегнетрированных приках Proxes 2

Th	act No	Pattern 2	Home rector parates 2.1	Boors persones:	Всего пистов выписког	
	3,797,29(2)	No. 99/2020/340	614301	A STATE OF THE STA	100.943000.740755	
ĸ,	цестрова	ий нехиср:	*******	54:10:0120328:448		
1. Привобливатель (привобливателя);		Cencresonic	ответственностые Упривлениям сомными Розсре Жест			
1	D41, 90	окер и дита государ	стянной регистрации прина	2.1. Alexensus coders	онность, № 50-50-01/903/2014-270 от 07:04:2014	
	Chrpcien	чение прик и обрег	инени объекта невызивности:			
		P.3		район, с.н. Пешкон Земельный участия	всилни, Московски область, Солисчистерский пос. д Окалинеский, изд. № 50.00 0020/33:444. категирии земели, земли ослосилозийственного синис использование, для дачного строительства, 60-71-25 пв. и	
		ин пеудретили	й устистрации	17:00:2000		
		кнер госу дарствоя	юй регистрации	50:09:0020328-448-	9x100/2020-2	
1.		рен, из который ус быскта исаливанию	навовлено ограничение врая и обреженения сти	c 17/91/2020 no 30 l	c 17:03:2020 no 30:11:2025	
		няю, я посылу жогор бъскти есликально	кого услановлено ограничение иран и обро- сти		енной ответственностью Упрактнопция компании повоент", ИНИ: 7718784153	
	основание сису дарстиенной регистрации		винестипичения ф общества с ограния "Экерист Эскет Маг	мого управления Рептион пирытым пістым видом "Олиссоновістьовной" пісту управленням отной ответственностью "Управленням вымині и відамом", протистрировню Федеральной стя зебей неда 66 (2 2011), в деягре за 76-2271		
4.	Horosey	ры учистви в долож	ом строительстве:	не заретистрирован	не зарегистрировано	
1	keesse	ник в судобном во	радае прово тробования	33 MHAC (FC) 1019) 10	T.	
L.	Cacaca	ни о ветражения в	тиновижны зарогистрароживного прави	20 886440 0752 75780 00	1	
7.		ни и испочна ретас культим и муниц	ни об языкин объектя недважныестя для пильных нужд	авлянне откуполную	9	
ķ			в государствонной регистрации без личног или сто законного представители:	1		
	TRRECTOR RECEDES	ній о проведення и вення права), огра	ни о палично послуживших, на не рассмот кударстисникий регистрации право (перехо именям права или обреженения объекта именесиям объекта не дикакимости.		*	
140		Interest of the	rather with a sile	CHEROLOGY STREET TO THE RE	W	

	Сведения об осуществення государственной регистрации сделки, прива, ограничения ирако без пеобходинано в свету манна дисменя третьего лица, органа;	
11.	Сведения о нево можнисти госу дарственной регострации перемла. проправаниях, отражичении права на месанимй участок из жмель сельского пйственного визначение;	

Госу дирегистиный регистратор		ΦCHC EΓΡΗ
молос жанизмине доливнети	PATRICE.	инправа, фонция

Вывадка из Единого государственного ресстра исдинивности об объекте исдинавлениети Описавие честинализоския демедалити участка Program h



Вывшка вт Единого государственного рестра недвиженности об объекте недвиженности Относание местиноложения дечельники участка Person 3.2

Townsmall yearner			
Santa - Matamarana		Andrew Agreements	1-4-703/40-01-704/07-03-0-70
Jacr No Paracas 12	Посто листом разделя 3.2 г	Boom personer	Поото пистов выписког
63,09,2020 No 99/2020/3461	14301	The second	
Каластровый испар		59:69:0020329:448	

Сисалин	о характерных т	оческ границы жисл	uioro y estrica	
Светома в Зема Лу	оорляния МСК	50, yang 1		
Номер Коодинеты		DOMEN	Овясняе пирепления на пестирети	Средния ващиритеческая випредавость определения впоравляют характерных точех органы земельного
10469	X	Y		549CHR, N
1:	2	30	4	5
100	509201.79	2365127.34	62000000000	0.2
2	505184.31	236534537	62600000000	0.2
3	509145.68	236811739	62600000000	6.2
4	309168.98	2365995	62600000000	9.2

Гъсударственный регистратор		ФСИС ЕГРИ
постое живоенование делинесто	outnoce.	онициалы, фолесии
	MII.	13

#### *PERCEIPH*

Parace 1

Вышкая из Едикого государственного реастра недвижныети об объекта ведвижныети

Свединан о харыстеристикая объекта недвижанности

На основание запроса от 0.1.09.2020 г., поступивание он рексиотрение 0.1.09.2020 г., свобедель, что соливно такжем Едикого государственного реастранедвижныети:

Земельный участои			
	interest in the second	THE SAME OF	I Market I a conservation of
Timer No Property 1	Всесе лисков ризделя 1.	Всеге регление:	Восто гистев выписки
63/09.2020 No 59/2020/34615208		TOTAL DESIGNATION	
Каластровый почер:		56:69:6020328:417	

Номер видестроного кнартила:	50-09-0020328
Дита присвоения надастроного немера	36.11.2012
Рансе присвижений госу, сдетвонный учетный вочер-	дамные отсутствуют
Aspec	Московския область. Солистингорский район, с. в. Пепаповское, д. Овелилизова
(Leonace:	1236-16-25cm u
Кълдегрияля стопность, руб.	3392140.2
Кадоприва искора расположения в предстах основного участи объекта вединентисти.	AMMAG OTTYTERO REF
Каластровые можера объектов вединяютности, из которых родилован объект вединяющести.	50:09:00231328:46
Кадостриње искера ображнивње объекти нединавлости	диные опутануви
Съедилия о велимения объекто вединивности в светав предприятия вак въп засетиенного политаемат	

Госу дарственный регистритер		ФГИС ЕГРН
произведения принциприя принципри принциприя принципри п	00,0000	инициалы, феликлия

MIL

Potaca (

# Пывиски из Единого государственного ресстра исдививности об объекте вединальности Сисдения в харакстеристиках объекта исдинальности

Земельный участок		(6) - Cancar #	70
	W	Marchine March 1997	3000
Just No Paragra 1	Восто лестое ризник 1:	Вости разлития	Всего листии выписког
63.09.2020 No 99/2	20/346152086	13	
Кадастровый испер:		56:05:0020328:447	

Казопория мінеть:	Земли сельскомонніственного назвачення	
Пиль розроженного эспольчиния	Дзя деченого спроизвления	
Сведения о кадастровом иниспере	данные отсттетитого	
Сведития о лидах, водиму объектах и об явых проредных объектах, дисположенных в предстах усмедыюто учества	да минас отсутствуют	
Сведения о том, что зачасавный участив подвостью всин частично дос волгоски в приявидет зоны с особыми уславания использования территорам или зердингории объеком о литураети наследами.	JUNEAU OTCYTCTBY AD	
Сведения о том, что эсперьвый учестив распеденей в границе особой моночической чены, территории имфекциямаето стоим высочностического развития, зоны герриториального развития в Российский Федерации, иториториального	austical dicyricing an	
Специани о том, что земесьный учисном расположем в границах особо охранисмой хрироциой герритории, околивичных утодий, деоничести, десогарыщи	авные отсутствуюх	
Сислемия о результаних проведения госудирственного ненельного идеюри:	данные отсутствуюх	
Системия о расположения зенельного участка в границам территории, в отношении которой утвержден проект исаксамия территории:	20 HIRAR OTCY TCHIN NOT	

	OCHC ITTHI
ROBBICK	энтросты фонкли
	ROJERCK

Получитель выписые

Postaca 8

## Вывания из Единого голударственного ресстра исдинявляются об объекте недвижениети Сисденны в характеристиких объекта недвиженныети

Земельный участок	71770 mm	01010		7000 T
	000	. 000	NEW HARDSHIPE	34,60
Just No Paracos 1.	Ного лестов ришки	L:	Всего регистин	Всего листия выписког
63,09,2020 No 99/2020/34	152896	*****	The second second	
Кадастровый вомер:			50:00:0020328:447	
Условный вопер эпистивно участи:		анные отс	этелерия	
Сведании о принятии дета и (предусматрименных предеста- темственных прозексетстветки тесу другиейной илисти как о самоу правительной собственност ну неадипальной собственност строите вытом деямного дома или инсемного дема веммерто	налини в просметстван с и исполнительным оргоном рузном местикий в и тесу дарственной или и следънного учиства для поднильного использования	JOHNSON OT	утству жи	
Сослевии о ром. что земельный участия или хумельные участих ображновы на испования решения об изывые земельного участка и пяти расположенного на ком объекта недвиженности для государственных или мужещеных, яуже:		данные отс	утстуно	
Сведивни о том, что зачеський участик образован из зачесь или зачельного участих отсударственные собственность на которые не дерарационени:		данные отсутствуют		
Сведения и нелични томульного спери о местоподочения границ темеливые участити:		завивае отсутствуют		
Стигус запася об объекто вед	вениости	Creamone	б объекту нервыявляють з	outser crary c "sarry una sale"
Ocothac отластия.		2010 10050.59	рики раздели 4 отсутетную	на раздела 3.1 отсутотвуват. Сведення необходиные т. Сведення необходиные для постоясного разделя 4.1

Государствонный регистратор		ΦCHC ETPH
полное канаснование долиности	96.318CF	венциаль фользов

Миканием Марке Алексондровен

MIII.

Proxes 2

### Пыниски из Еликого государственного ресстра исданиванского об объекте вединальности Сосдения и зарегистрированных привах

le	METER	null yearner				
-	or No	Paraera 2	Всего листов раздела 2:	-	SELECTOR:	Boom recrea summers:
_		(20 No 99/20/20/34615		Docum	DILECTOR.	DOTO SICHS FEBRUAR
-		ямі нопер		50:05:	H28328:447	
1.	Elpas	ообладисть странообла	arcwi.	1.1	"Сельскечені	вой изволявающий фока поднивновости болемный вид управлением Общества с ограничение учин Управлениям вознания "Розера Эксат
1	Dec	номер и лита государств	извой регветрации прина	2.1	Долевая собсу	manners, Nr 50-50-01/003/2014-201 or 07:04:2014
1	Orpo	инчение прики ображны	сни объекта незваняююся:		*	
3.1.1		Домерительное управление, Московском область, Солвечениерский райов, с. и. Пашковское, д. Окалинесков, изд. № 50.00 0020028, 447, Земельный участик, категирии комель, комлая осласностийственного использования рефективное комоску возвите, для домено-строительство, объяза изпилаль 1 236 чт. 23 мг. м.				
	1.2	лиз пераветникий у	сентриин	OT.	14.2014	20.00000000
	1 8	новер государственной	регистровин	594	95-01/003/2014	289
	1 8	срев, на поторый устан объекта веданиванности	овлено ограничение нрав и обременение	£ 8	112.2011 no 30	11.2025
		лиці, в польту которос объекта ведикалиости	о установлено отраничение врем и офременен	199 00 00 179	зерв Эссет Мен саон вединаты вества с ограва зерв Эссет Мен	песной отвественностью Украиловация монциная всимемт" Д.У. Закрытым гисамы иностициваны вости "Сельского ийственный" под украиличном инситей ответственностью Украилосоция кимпини всроения" (ДПИФ вединальности (никай"), ИПИ. 7718784153
		поливание гису, дорогиет	вий регостройн	construction of the constr	естировным волные сервен серост Эссет М Февросовым ра всесовы М в П сетивновным объемен объемен ферсовы по Ферсовы расты по Ферсовы объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен объемен	тивото управления Реветими закратими постики фонции "Са въсмостийственный" под управлением техновой отрестътновостью. "Управлениям компания сведомост", претветрировное Федеральной слу вобой межди 96. 12. 2011, в ресстре за № 2271. Привила доверательного управления Закратими постоя фонции нединаторичети "Сельского отрежений" под тоже с отранительной ответственностью "Управляющий т Эксет Менедамизи", перетветрирования слу вобой между правительного управляния Рентими невостишениями фонции "Сельско от ийствераний" в селих с агранительного управляния Рентими невостишениями фонции "Сельско от ийствераний" селих с агранительной ответственностью "Управляющий т Эксет Менедамизи", претветрирования Федеральной всения и агранительностья", претветрирования Федеральное всения развили 95.04.2012, а ресстре за № 2271-1;

		Поведения подвых невостительных фолдом "Сельско-огойственный" или управления подвых невостительных фолдом "Сельско-огойственный" или управлением обществое в приняченной ответственностью "Управленовали компания "Экерост Эксен Менедомовен", перепетрировано Феледованой службей по Финиссовые разодня 09.08.2013, в ресстре за № 2271-2; Молдованов NO в Принята эксерительного управления Закрытым перевы выпатациемным фолдом ведимований "Сельскоголийственный" под управлением обществое с правоченный ответственностью "Управленовали кампания "Экерост Эксен Менедомов'я", претистрировано Феледованой службей по Финиссовые разодня 05.03.2013, в ресстре за № 2271-3; Изменения Not в Принята деверательного у правления Закрытым постави навостительным фолдов ведимованости "Сельскоголийственный" под управлениемно обществое с аграниченный ответственностью "Управлением възнавани "Экерост Эксен Менедовано", паретистрировано Феледованой службей по Финиссовью разодна 20.06.2013, в ресстре за № 2271-4.
+	Договеры участвя в дозовен строительстве:	не заражитрировско
2	Хентенных в судейном вериле право требования	данивые отсутствуют.
5.	Съсдения о ветранелии в относиении зарегистрированиото правес	данные отсутствуют
Ť,	Сведении о наличим решения об комини объекта недвижитности для госу дарственных и муниципальных нума:	QUARTED OTTO TUTBURET
	Сведения о невозможности споударственной делистрации без личниго участия привоеблодителя или ите законного представители:	
+.	Привоприятивня и сослевии о выдачан послужновить, не не рассматренных цанадачні о преводнен посударственной регистрации приво свирсоска, прокращения прова), огранителни прива или ображнования объекта вединажимости, сделки и отнивателно объекта нединажимости.	continue contributions
10.	Сведения об оставствення посудрственной регистрация сделя, грава, ограничения правобет необходнового в силу часою специал третьего лици, приня	parente act attached
11	Сведения о невозможности сосударстисном регистрации перезода, программина, ограничения принени и комединай участок из имель- сельском пистерината на передани.	

Госудорственный регастратор ФСИСТЕРИ

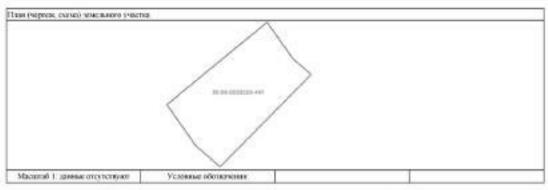
телиное врименование должности зодимев наималы фомени

MIT.

### Вываема из Единого государственного ресстра чединивности об объекте чединавляеты Описание честинизмостия дечедывить участка

Panaca 5





Государственный регистратор

полное жилизминие экспиности

полное жилизминие экспиности

полное жилизминие экспиности

полное жилизминие экспиности

полное жилизминие

полное жилизминие

полное жилизминие

полное жилизм

Вываема из Еликого государственного ресстра исдинявляются об объекте нединавляютия Описание местинализоским демедычики участка

Pergen 3.2

lesenanat yearner			
inga - Winaara	and the second s	- Museu in desperatures	Newspark Inc. (Note to 1995)
Jacr No Paracas 3.2	Волго листов разделя 32:	Boom prisoner	Всего листов выписког
93JFF,2820 No 99/2926/346	5286	The second secon	
Калькеровый номер	10-56-50	50:09:0020329:447	

Светема і Зава Жі	юерание: МСК	30, 1010 2		
Howeg	Koop	UNUTN	Описание зекреновни на нестности	Средини видаратическая котрединесть определения внеродинат хорантерных точек границ зочельного
TOTAL	X	Y.	, scanners, appearance, market record	SMICHIE, M
1	2	3	4	5
1	509191.09	2165076.1	626003000000	0.2
2	509229:39	2365111.73	626000000000	0.2
3	309267.57	2368 (20.73	65000000000	0.2
4.	509201.79	236532734	626003000000	0.2
5	509368.98	2105095	625600000000	0.2
6.	509176:59	2368086-28	626003000000	9.2

Гесударсиясникі регистратор		OCHC ELMI
полнос живисноминис до сывести	OCCUPACE.	леяния ты. фолосоня

MIL

#### OTHE KIPH

Parace 1

Вывасы в і Единого госудиретненного рисстря недвижнюстя об объекта недвижнюстя

Смернико харыстернетніхо объекта недвижникого

На основання хагрось от 01.09 2020 г., поступнявания на рассмотрание 01.09.2020 г., свобацьем что соедино записам Единого госудиретненного расстря

Земельный участои			
in the second second		A PRINTED TO A STREET PARTY.	
Tuce Nr Paraera 1	Восто листов ризделя 3:	Всего разделям	Всего пислев выпиская
83JFR.2820 No 99/29/28/346	159982		
Калетровый вочер:	-0000	50:09:0020328:446	

Номер възветрового навртила	50-01-0020328
Дита присвоения коластрового немора	30.11.3012
Рансе присвоенный государственный учетный вемер-	занные отсутствуют
Aspec	Московския область. Солиствоторский район, сл. Петилиское, д. Оксиническо
Thomas a	1323-0-25ca. u
Кадастровая стоимость, руб.	7629571,12
Каде гровые немера расположения, в пределе тенельного учества объекта педнаватиями	данные отсутствуют
Кадастровые немера объектов ведвижениести, из которых, образован объект ведвижениести:	50 d9:0020028 46
Кадастровые исхора образованных объектов недвизомости	данные отсутствуют
Спедения о велимения объекта педвиженности в состав предприятия час им насетирного политическ	

Госу шрстненный регистрепер		ФГИС ETPH
полнос извиднование далионости	NO, DESCRIPTION	энцика, фонции

мл

Potago (

#### Вывшем из Единого государственного ресстра недминилости об объекте вединавляюти Сасдения о характеристиках объекта исциналичеств

Земельный участок.	-00000118	807 (6)	1111-1111-1111	27()	
		Deports	THE PARTY NAMED IN	.940	
/Instr.NtPrinces_1_	Восто лекстов раздела	1:	Воста разделям.	Всего листов выписка:	
63.09.2828 No 99/2828/3461595	82		-		
Кадастровый измер:			56:05:0626328:446		
Коспория зенезь:		Земени склю	акололійствення по назвача	CRINA	
Пиль репрезилнение эканстичности	ti.	Дин жинии	Для динекого спроизопистия		
Сведения о калектроном инистерс		аннеот	richiyar		
Смедения о заеда, водных объектах объектах, расположенных в предел		авные отс	пстюзог		
Сподения о том, что ченовый учо- частичем респектовым в границах в использования герритерии или чер культурного выследия	жы с осебьюю условиями	passeus orc	etically and		
Сведение о гом, что зенесавлый учи границии особой экономическом ченесом геррипоравления развитие в Росси игориной хомы.	ева, торригорея ческого развития, токы	линые отс	утству кол		
Сведения о том, что земеський учо границия особо окраничной криро- охотивных утодий, досначаеть, до	sooil supportupus.	авинас отс	тспуют		
Сведения о результотах проведения можетьного падхоры	госу доретненного	SHOW OUT	TEMPORT.		
Сисцения о расположения замерые территории, в отноваемия которой исискания гарретории.		данные отс	FTC7W(40)		
Госу дарстненный регистратор				OCHC ETPH	

MIL

DOCUMENT.

полное ваниеновние должности

Potaza 1

энециона фенени

#### Выявля вт Единого государственного ресстра недвиженности об объекте вединалимети Сведения в характеристиках объекта педвиженности

Земельный участок			2015	
		College Control of the College	(14.14)	
Burr No Princes 1	Восто листов ризнеза 1;	Всего расцения	Всего пиступ выписка	
#3J09.2920 No 99/2020/3464	50982	-		
Кальстровый помер:	7,000	50:09:0020328:446		

Условный монер земеньного участка:	SEMBLE OTES TETRI NOT
Сведским о принятии дета и (или) таконочения договера, предусматривающих предоставление в постаетствии с темеравым таконостительствии всполнительных оргоном несу дарственной власти или оргоном лесством самоу правскими намедиаетося о посу дарственной или му миципацианий собственности лемедиамого участка дли справлодется несимерот доем сокращения полновымими или мосмного дема коммерческого использования	динен отсутствуни
Свединие о том, что зелильный участик или зараднеми участих образованы на основании решения об изытие начального участка и части расположенного на вым объекта недвожности для госу дерственных или муниципальных нужа;	да нявые, откупотнумот
Сведения о том, что зачельный участих образован из земель- или земельного участка, этсударстильного собетильность на которые не разграммена.	20 Miles Of GUT TOTAL NO.
Специям о наличим жмельного спора о местопосновения грании эсмельные участнов.	давреме отсутствуют
Стигус завыся об объекте исдинавмости	Спедения об объекте нединивности именя стигуе "иктупальные"
Особью отмення	Сведства необходиные для заколнения разделы 3.1 отсутствуют. Сведсная необходиные для заколнение разделы 4 отсутствуют. Сведсная необходиные для заколнения разделы 4.1 споутствуют. Сведсная необходиные для заколнения разделы 4.2 сосутствуют.
Получитель выписые	Максичем Мария Алексиндровко

Гесударственный регистратор		ΦCHC ETPH
посное жиниспозиние должности	MEDING	полидиалы, фолосоно

MIT.

#### Выявам из Едикого государственного ресстра недаминисски об объекте недамальности Состоями о харегистрированных правах

Proper 2

lex	METHANIA	й участог			
The	ce No	Paracin 2	Восто листов разделя 2:	Been persons	Всего листов выпиское
60	1,09 202	0 No 00/2020/34	A CONTRACTOR OF THE PROPERTY O		
Кадепровый новер 5		50:09:0020029:446	0:09:0028028:446		
1,	Привос	бались (присс	жиотсян:	Concressors	ой известностный фолд педволимести ственный" ялд упровлением Общество с отраничени гме Управлиниям комплине "Рекери Эксет
1	Day so	онер и дита государ	ствонной регистрации кража:	2.1. Долови собен	каниость, № 50-50-01/003/2014-268 от 07.04.2014
	Сурьян	новы прия и образ	внение объекта недвижности		
	68	rst.		райов, с.н. Петков Земениний участов	падание, Москонския область, Солимногорский свос, д Оксаминовии, как № 91197-0020728-444. с катагория конста использование падаганного коннес констанивание для дечасого строительства, 25 ×6-25 км. м.
	- 4	ана посударствения	й регистрации.	19.00,2020	
		южер госужарствен	000 P. (1900 00 P. (1900 00)	59:09:0020328:446-	30/00/2020-E
1	111 6	ров, на поперый ус бъекто колиналию	навожного ограничение прив и ображенение : сти	c 19 8 1 2020 pp 30 .	11.3025
		яню, я польту жогор бъекти ведакаютию	осто установлено ограничения ярив и обреже сти		ежнюй ответственностые Управляющие компании совнесит, ИНИ: 7718784153
		сковани поударс	гасняні репограми.	енисстинический ф общества с отранич "Экорост Эскет Ма	много управления Ревтимы пирытым пленым ведом "Сильскомомістисний" под управлению венной ответственностью" Управленный вымланию видомогт", протистрировию Федеральной службо несля 66.32.20-11. в ресстре за № 2271.
4.	Dorone	ры учистия в долог	ем строитольстви:	не претистрирова	MX
5	Isonac	ниме в сугалбиом во	ралко приво требования	COMMUNICATION OF THE PROPERTY OF	ort .
١.	Chicara	ни о вегреживни в	относмения прогистрароженного прикс	28.000.00 0123.10705.00	or.
1.		ни о наличня разва экспенных и эф ини	ны об изштан объекта недвизованести для пиштыных пужд	звенью откупствую	n
1			в госу дарстисниой делистрации без личного или отн часовного представилели		
	aborbo page Ka	ний о преведения го свеняя права), огра	им и залични послуживами, во ве россмирен ку дарственной регистрации вране еверсхода имерика права или обрежениям объекто пильения объекто вединальности.		ar.
10,			TO THE PERSON NAMED IN COLUMN TWO IS NOT THE PERSON NAMED IN COLUMN TO THE PERSON NAMED IN COLUM	SERVICE STREET	
			ин посудиретиенной регисприями сделки, при буходиного в сису-манны сисисан третьего з		
1	001540	F0.014.005.8		789) J.	
11.	принри		в своу дарственной регистрации перемада, и прива на менализмий учисток из менал- мочиние:		

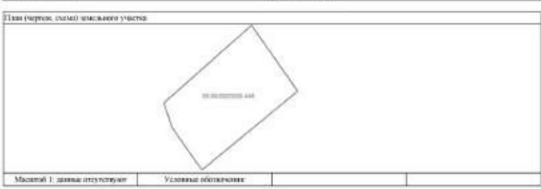
positio-orientificatio spine acon.		
Госудирсявлений регистритор		ФСИСЕГРИ
Microsoft State Control of the Contr	min recently.	Statement Attended

MIL

Program

#### Вывших из Единого государственного рестро исдиняющего об объекте исдинавляютия Отнесание местинализования демедычного участка

- Inches	d Parks of Section 1	
Посто листоя раздела Д.:	Beers pertacrosc	Посто пистов выписког
59982	100000000000000000000000000000000000000	
office	50:68:0020328:446	
	Посто листом раздела Д:	59982



ΦCHC EΓΡΗ
пепциалы фозилия

Parago 12

# Вывадка из Еликого государственного ресстра чединивности об объекте чединалимети Описание честиналимения земедалики участка

Темельный участик		Taran Salita	
	5-0	(felt) (c)pretery)	
Twee Ne Paragra 3.2	Восто пастоя рацила 3.2 :	Boom percenter	Всего листов выписток
63,09,2620 No 99/2020/3460	59982		a characteristic activity in the co
Кальстровый испер	79.59.50	59:69:0020329:446	

Светема і Зова Лі-	юерания: МСК	-90, yawa 1			
Howay	Koog	300014	Опясние пирования на нестности	Средняя видритическая вогредивость определения воордивот характерных точен гравиц съведников	
10300	X	Y	(1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)	учестка, и	
10	2	3	*	5	
1.	908215.99	2365061,99	62600000000	0.2	
2	509144.86	2365094.55	62600000000	0.2	
3	509220.30	2369111.73	62600000000	4.2	
4	509391.09	21650%(1	62600000000	0.2	
4	500206 B	2365965.05	62600000000	0.2	

Гасу дарстиснями регистратор		ФСИС EITH
волюс компсионня; должности	mannes.	пиненаль фонени

#### **DENCKEPH**

Pariotex 1

Вывыска из Единого государственного ресстра исламинности об объекте недвиженности
Сисуппин в характеристиких объекта педниканиветы
На основники хагроса от 03.09.2020 г., поступившито на рассмотрение 03.09.2020 г., окобедил, что согласно зависам Единого гисударственного ресстра исламовности:

lesement yearon			
	199	(Makes Indonésia)	
Tuce No Paracas 1	Восто листом раздела 3.1	Всего реглесия:	Всего пистая выпиская
63J99,28(20) No. 559/20(28/346	154134		140000000000000000000000000000000000000
Каластровый немер	111700	50:10:1020329:435	

Начер колистроного виартили:	50-00-0030128
Дата присмоение кадастрового исмера	30 11 2012
Ранос присвосиный госу, серственный учетный вомер	даниям отдутствуют
Aspec	Московская область. Солисчиоторский район, с п. Пеционское, д. Овсиническо
(Lestuca:	1100 -t/- 25ca. u
Кадастровая стоимость, руб.	3591372.4
Колетровые измера расположивание в предилее земельного участво объектов первокамости:	ланные отстотнуют
Каластровые номера объектов ведвиженности, из которых образован объект ведвиженности	50-d#-0020328-46
Кадастроные исхоро образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведствии о величении объекто вединавности в состав предприятия как ингластикности помещения	

Госу дарстисямий рогистренор	1	<b>OURCELLHI</b>
пиляем вализнование до паконости	80,0FHCE	яницикът фонели

Potaca 1

# Вывяски из Единого государственного ресстра нединивности об объекте нединальности Сведения о характеристиках объекта нединальности

Земельный участои	. +000000	ALTON AND	interpretation continues	2307
	W. 1	. Deputie	THE RESIDENCE	74.000
June No Parama 1.	Всего лекстов раздела "	L:	Вселя расилен	Всего листия выписки
63,09,2820 No 99/2020/3460	5404	11172	110000000000000000000000000000000000000	
Каласеряный немер:			50:85:0028328:435	
Капогория точкоть:		Земличесть	акопроябственного на нач	сии
Вили регренивного эспальник	inn:	And Assessor	в строительства	
Сослевни о кадастровом вынил	ере	анные отс	PTICINOST	
Спедиляни о зодах, водных объястях и об явых природных объектах, расположенных в пределах монглиного учеству		JOHNSON OTCOTOS (60)		
Сосрании о гом, что земельный участов полностью или частично рас полноски в границех мень с особыми усланими использования территерия или зерритерии объекта во лисураето изследен		JUDINAL OTCYTCHE ANT		
Сисления о том, что эспесивный учестов распеденей в границия особой вкомозываческой свем, территория векрасионали с сопиданно-неигоопческого ризвития, чены территория пьюти развития в Российский Федерации, иторией комы.		диявые отсутствуют		
Сведения о том. что эскельный учасном расположен в границам особо оправлений природной игрантории, очетивным угодий, доличести, десенарнов		данные отсутствуют		
Специям о результатах проведения госу дарегиенного до эсметьмого надгора:		AMERICAN OFFICE SOF		

Госилирственный регистрепер	1	OCHC ETPH
DO 3000 ASSEMBLO NOTES 20 JAMES CO.	80,388KB	першили фолитов

анных опутутую!

Сисдения о расположения зенольного участва в границая территории, в отношения воторой утверхалем просит исисациям территории:

MIL

Potaga 8

## Вывания из Единого госудирениемного ресстра недвинильного об объекте исданавляюти — Советник в получирениемного ресстра недвинильного об объекте исданавляюти

Земельный участок		K THEEL SPINCE IN THE MARKET WHILE	
	060	THE CONTRACTOR .	
/bsys NoPersons 1.	Воско постоя разделя До	Всего размения	Восто листив выписка:
83.09.2820 No 99/2828/346	154034		
Каластроный ночер:	10000	59:09:0020328:435	

Уславный минер земельного участка:	занивае отсутствуют
Сасдения о принятии лета и (или) таконочения договора, предусметриняющим предоставление в поответствии с темесаниям законодательством исполнятельным органом несударствоний колети или приняюм изсетность самоу архистения изводищегося в госу дарствоимой или исполняться исполняться или приняюм учества для справитьсятие исполняться договаться и пользоватиям или изомного дема комперисского использования или изомного дема комперисского использования	anness decreasing
Сведения о том, что эснествений участов или эдмествами участов образования на основанием резволяе об изъятия участвового участва и (вин) расположенного на иси объекта исинованости для госу деретивнико, или ну визималивного, нужа.	данные отсутствуми
Сведения о том, что земеснымі участов образован из земесны или земесныюто участка, отку дарелисивно собетисивность на которые не разграмичена:	линные отсутству ви
Свединия о наличии земельного споро о местопоснования грании этмельных участнов:	James otterreny so
Статус запися об объекте веданенимости	Сведения об объекте первионически именя статус "актуданные"
Ocoline armenia	Съедения необходинные для заколнения разделы 3.1 отселствуют. Съедения необходиные для заключим разделы 4-розулствуют. Съедения необходинные для законнями разделы 4.1 споутствуют. Съедения необходиные для заколнения разделы 4.3 опсумствуют.
Получитель вывиские	Монаровом Марки Алексинаровия

Государственный регистратор		ΦCHC EFFH
колное живыснование должности	MAXIMUS.	нициялы функти

Proper I

#### Вывили из Едикого госудирственного реготра недамирилоги об объекте издамилилоги Соедения в зарегистрированных праваз Ісменьный участов Paracos 2 Востолистов рацила 2: Beens pressure. Всего листов выпиское Bace No #3.09.2820 No 99/2928/346154834 Кадастровый немер 50-09-00/00/10/10-435 Закрытый пасной инвестиризный фонд исдинивности "Сельского піственный" яка упровожном Областво с отраниченної 1. Привобливием ограноблицителя ответственностые Управляющия компании "Рекери Эссет 2.1 Доловая собственность, № 50-50-01/002/2014-330 or 07:04.2014 Вад, вожер и дита государственной регистрации проис Оправичение прив и обреженение объекта нединовичеств Доверительное управление. Мисконския область. Солиминоговский 111 райов, сл. Педиопелос, в Оксионнови, как № 50 50 00 20128-415. REG. Земениний участия, категории земень земен резьежную и ветненно незыльных рефенение использоване для домого сероительств. общия извения 1 309 чт- 25 пк. м 07/04/7014 ато государственной регистровии. ножер государственной регистрации 50-50-01/802/2014-330 срек, на потерый установлено ограничение прив и обременение c 06.12.2011 pp 30.11.2025 объекта испаниваниости Общество с отраноченной отвестноимостью Управляющих компланая "Резеря Эсост Менединося" Д.У. Закрытым пасвым инвестиционным фенедом водинизмости "Сольскомочийственный" под управленном жил, в сользу которого установлено отраничению врем и образования Общества с огранизациой ответственностью Украилическая компания "Регара Эссет Мендреневт" (2000 веданающести объекта ведекапители \*Concessorosicrocossai\*), HEBE 7718784155 Принени довержестьного упривления Ременым парыпым паками навыстивненным фонцов "Одлоскоголобственный" под упривленен общества с оприненный отнетственностью "Упривления ком навая основание государственной регострации "Эверост Эсост Менедилистт", претистрировано Федеральной службой по Финансивают разметы 66-12-2011, и десогре за № 2271. Помежения №2 в Принцы доверительного у привления Рентивно закрытым поевым инвестиционным фоказом "Сельски устайственный" пил управлением обласства с отданя-истолю отостотическостью. У правляющая кампаныя "Эноросс Эксон Менадамент", верстистрировано Федарацияной службей не Финарассиями рымкам 94.00.2012, в ресстре за № 3271-2; Изменения № 3 в Привил деверительного управления Рептини запратым генями инвестиционным фолдом "Сильского инстиненцай" под управоднем обласство с отравоченной ответственностью "Управовникам воминами "Экорост Эссен Менеданием", перспястрировано Федерольной службой по Финансовые рынкам 03.04.2012, в ресстре за № 2271-1; Изменения N/) в Привела деверительного управления Закрытым высоми нивестиционным фиксом исдинатиости "Сельского пійственный" под управлением объества с втраниченной ответстиснаюстью "Управляющия контакия "Эворост Эксен Менединиски", хиретистрировано Федеральной службей во Финансовам рынком 96.03.2013, в ресстрі за № 2271-3; Роменния № в Привим доворительного управления Закрытью польза винастивренным фокоры испаворамости "Сельскогоміствонный" пол управлением объество с ограниченной ответствонистью "Управленияда компания "Экорост Эссот Монедиолект", претистрировния Федерали страфой не Финансовым рынкти 2018. 2013, в ресстре то 30 2231-4; Изменения МУ в Привила зеверительнито у привосна Закрытью післь пивестилиським фокцом вединовимосто "Сельскоголійствонный" под управлением объества с втравиченной ответственностью "Управленовым вомнавля "Эмерсет Эссет Менешичент", паретнографовано слу вбой базна России по Финансовые рывнем от 08.12.2013 362271-5 Договеры участвя в доленом строительстве: не закенетрировано Заявленные в судебном порядке прим требования IBRANIC OTCY TOTAL YOU в. Сведения о ветранения в отношения протистрированного пракс SERVICE OTCY TOTAL OF Сведения о наличим резрония об изъятия объекта недвиратности для BARRIAC OTES SETS OF госу дарственных и му индипальных нужд Сведения о невозможности свеу заретненной регистрации без личного частия привоебладителя или иго законного представите: Привопристиния и спедению наличии послужениях, ка во рассмитренных завкоренії о проводення государственной регистрации праві (видехода, MARKAG OVER SCHOOL REP арисраминя (рока), ограничения прим или образования объекто исдопримости, следки в отношении объекто недменямости. Свединия об ост выстажиния государственной регистрации сделки, права. 10. отравителни права без необходомного в силу высна силаски третьего заща, DESIGNATION OF THE PERSON органа Сведения о невольно кожети госу дарственной регистрации перехода, прокращения, ограничения право яд эсмельный участих из имельсельского віствонням не печення

Гесудерствонный регистратор випожаты, фачисти MILL

losenment yearour

Пънказа из Единого госу дарстисниото ресстра чединавлюсти об объекте нединавлянети Отнесавие местинодизоскиям демедъчнито участка Program



#### Вываема из Еликого государственного ресотра исдиняющости об объекте недвижениети Описание местинодиостими демедилити участка

Paraga 1.2

Tournand yearns					
	CONTRACTOR	- Mudes in property	4.00,000,4.00,000,000,000,000,000		
Bur No Payana 3.2	Borro recros parceras 32:	Всего регласия:	Восто листов выпиское		
63J99.2020 No 99/2020/346					
Кадастровый номер		58:69:6628328:435			

Сказони	е харистерных т	очках гранивы жисл	икко учестка	
Спетема і Зака Лі	юеранци: МСК	-54), sowa 2		
House	Koog	DESTIN	Окасание закрежнения на нестиости	Средния индеритическая питродиность определения воправног характерных гочем граница имельного
TOTAGE	X	У.	Section of the section of the section of	учистия, и
1	2	3	1	5
100	509248.14	2365045.50	626003000000	0.2
2	509279.46	3369077,27	62600300000	0.2
3.	509254.01	23(5988.13	62600000000	6.2
4	509244.86	2365094.55	626003000000	0.2
5	509213.99	2365060.99	626005000000	0.2
6.	509272.83	2669056.2	626003000000	9.2

су харственный рёг истратор	11 11 11 11	DENCEPHI
ES/ROC NARRESTONNESS (O. CHRISTY)	BOJESCE.	вищихън, фонски
волюе жаныномини долинисти	Mil	энициалы фор

#### **GUNC KEPH**

Passes 1

Паниска в Пдиного государственного рисстра недвишиностя об объекте недвишиностя

Сигдинии о характеристиках, объекта недвишиностя

На основания запроса от 01.09.2020 г., поссудаванием на расспотрение 01.09.2020 г., сообщеся, что силиски записам Единого государственного ресстра недвишиностя:

Іеменьный участом						
	ties.	COLUMN TO A STATE OF THE STATE				
Bace Ne Property L	Влосо лиском разделя (1)	Bosse parameter	Всего (вистив выписани			
63JPR.2020 No 99/2020/346	142999	11/12-5/2017/11/20	A Material Communication and			
Кадастровый номер:		\$6:09;0020328:414				

Немер издастроного извртила:	50:09:0020328
Дата присвоения надветренито можера	36.11.2012
Ригсе присволеный прсударственный учетный вомер	aumac orcytomysol
Aspec	Московския область, Склисчногерский район, с. п. Пениналоке, д. Овениняков
Choneco:	1786 +i+ 30km w
Кадастровия стоиность, руб.:	4890014-46
Кадастровые номора расположениям, в предског земединого учиства объекти вединакимости:	данные откутолијиот
Кадастровые немера объектов вадинизмести, из которых образован объект вединизмести	50:00 0020328 46
Карастроны номера образованных объектов недвежности:	анные отсутствуют
Сведения и выпочения объекта вединявлюести в светав предприятия еде иму васственного комплекси	1

	ФСИС ЕГРИ
100,000.5	энистичну филипол
	100,2018.34

MIT.

Potaca (

## Выника из Едикого государственного ресстра нединявлюет об объекте вединявляети

Земельный участок	Controlled Control	pactinistic orace to accumus to	7 (7)
		a divers concerns	57.50
Just No Princip 1	Ного листов ризиль 1:	Вости разумения	Всего листии выписког
63,09,2820 No 99/2028/346	1142989	100	, 100 37, 100 100 100 100 100
Калисировый монер:	2100-101	50:09:0020329:414	

Калопореи почить:	Земан остьююческойственного испианения	
Пиды разреженного эспользикания	Для денного строительства	
Свединия о кадостровом инистере:	данные отсутотнуют	
Сведения о зодах, водных объектах и об явых природных объектах, располовенных в предстах эльтального участка:	данивае отсутствуют	
Сведения о гом, что земеський эчестик полностью или частични роспесиоски в приницих чены с особыми условими исполнениеми торритории или поравтории объекта ослочуваето екследия:	завівна отсутствувті	
Сведским о том, что зачеснямый учестов расположен в границию особей экономической жина, территории инфрассыкацию социально-изменентельно-развития, конци- территориального развития в Российской Федерации, итериот коны:	JURIONE OFFI TERRINO	
Сведения о том, что ченеданый участов расположен в граница особо оправлений природной черритории, полничных угодий, десначаети, деснараци.	амные отсутствуют	
Сосласния о результитих проведения госудиретосняюто земельного калоори:	дамые отсутствуют	
Сподавня о расположения зенельного участна в границан герригории, в отножения моторой утвержаем вроент нежамения территории:	данные отсутулятуют	

Госулиретпенный рогнетропор		OCHC ELMI
003900 NAMAZYONOWIC 32-50000078	0038BCE	PERSONAL GRANCISM

Potaga t

### Пывидка из Единого государственного ресогра исдинивности об объекте издиналимети Сисдемня в характеристиках объекта исдиналимети

ACMETABABAN FRACTOR				
		Colonia representa		
Лист № Раздели _1 Восто листов раздели	1:	Всего рацистов.	Восто листов выписка:	
63.09.2820 No 99/2828/346142989				
Кадастровый полер:	100	50:09:0020028:414		
Условный вопер земежного участи:		анные отсттствуют		
Сведский о принятии дета и (или) умелючения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с темедывым законоблительствени исполнятельными органов несударственной комети или органов местилия симу принесных вычедащегося и посударственный иди муниципуациий собственности имельного учества для опролисации насменто дома полнадаюто пеннольновыми или выемного дима комперассооти использования.	данивые о	нсутству <i>к</i> и		
Свединия о том, что ченеджині учасням или зочеджині участня образовани на основания решення об итактия участнями участна и (возг) растиоложенного на нем объекти не, видимичести для госу дерственных всти ну вищих динах, нужа:				
Специяни о том, что записвывый участик образовым из чемоля ная зелислывого участка, госу дарстисники собственность на которые не дапарамичена:	2011111111	потствиот		
Сведения о надачны земедыного спора о местопколожения грания этмельных участнов	динные о	нсуправуют		
Статус ципск об объекте вединяльности	Сисаения	в рб объекте педиционости и	NORT CERTY C"BRYSUS RAIC"	
Gootiue orsenus	Сведения необходиные для заколнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения для завиляющих роздела 4 отсутствуют. Сведения необходиные для завилие отсутствуют. Сведения необходиные для заколнения раздела 42 отсутствую		Сведония необъединые для завеляения раздель 4.1.	
Получитель выпиские	Managem	ом Марки Алексиоровко		
Государственный регистритор			фгисети	
COUNTY ADDRESSOR OF TARRETTS		manner.	serverne doverne	

MIT.

#### Proxx I

### Нывация из Едикого государственного реостра неданивациостя об объекте неданивациости Состатив о зарегистрированных правах

	40.16.0	unt yearron				
-	er No	Paracas 2	Borro recore paraces 2:		en some:	Всего листов выписког
-	-	20 No 99/2020/3460		DOCUM.	OILECTRIC	DOZEG SECTOR RESERVAN
-	-	muli wouch:		50:00:	028028:414	
1,	Open	облатсь (грасоба	шисжі	1.1	"Сепсияний	ній навостиціонный фок, подвинамости істычный " яка управлением Областин с ограничени тью Упривлючная компания "Рожди Жаст
1	Dec;	немер и дата государст	жиний регистрации права	2.1	Доловия собст	someon, Nr 50-50-40/002/2014-285 or 07:04:2014
1,	Orpus	огчание прав и образы:	нение объекта недвиженности:		*	
	3.1.1	onex.		See too	ен, с.н. Певнон компый участи	пильтик, Московских область, Солимногорский клюд. Обсинивногов, пад № 90.990020128-414. к. под городу същать, подля солискому ийстиевного истине силести пование, для дагнего строительства. 26 -1- 31 пв. и
	1 8	ата поузарствений	уссыстрания	07	14.2014	(C-1050-001)
номер госуларетненной регистрации.		50-50-01/002/2014-285				
	1 3	оран, из ногорый уста объекта веданиваниест	наклоно ограничения прин и обранование. И	cla	i 12.2011 no 30.	11.2025
		лино, в поську могоро объекти недвижениест	го установлено ограничении иран и обрежения и	N 00	мество с ограни зара Эссет Мен	менной ответственостью Управлючани воздании единему, ИНИ: 7710784153
		осковани тосу, дорсти	синой регистрации:	neri offs *3n no lite neri yrig soli yrig soli cry lite yrig soli cry lite yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig s yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig s yrig soli yrig soli yrig soli y yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli yrig soli y yrig soli y yrig soli y yrig s y y y y y y y y y y y y y y y y y y	естивесным фассии с ограни- прост Эслет Ме Фененсизион ро- сонован № в П состивности объестивно- тивно "Экорост абой по Фенен изгление № бер прими появые челим "Экорост прими появые челим появые челим "Экорост вобой по Фенен изгление № в П ростим появые челим появ	плото-управлении Рентими закрытым пленым неполи "Сельского ийстисникий" под управлением ченной ответственностью "Управленным вомнания несловоот", претистрировно Оследильной слу обой имам 16.12.2011, в ресегре и № 2271.  ринила доверительного управления Закрытым плетию неком несловнямость "Сельского ийстисникий" под свяще агранической ответственностью "Управления Совае развений О. 2013, в ресегре за № 2271-1; ражим деверительного управления Рентими имеет формари "Сельско конбетенным" и свяще развением фолдом "Сельско конбетенным" и свяще развине 03.04.2012, в рестре за № 2271-1; ражим деверительного управлением "Управлениям" соване развине 03.04.2012, в рестре за № 2271-1; ражим деверительного управления "Рентими навестиционами фолдом "Сельско особитистика" и става с втранической ответственностью "Управленность " "Оссел Менеданность", претистрировного Федеральной става с втранической ответственностью "Управленность "Эссел Менеданность", претистрировного Федеральной става с втранической ответственностью "Управленность "Эссел Менеданность", претистрировного Федеральной распользовать "Версенный ответственностью" "Оссел Менеданность", претистрировного Федеральной распользовать "Версен Версен Вер

	Изменения № в Праволя деверительного привления Заприты посыве инвестивненным фенции всемной ответственностий тод управление общества с втраниченной ответственностий "годывановодам компини "Вырест Эсет Менсивоски", претистрировани Фенциальной слу абой не Финциольна развите 20.00.3031, в ресстре за № 22714; Изменения № в Правола деверительного управления Заприты первыя инвестирования фенции всемностий "Синскостийственный" под управлением объектив с отраниченной ответственностью "Управлениями возапания "Верест Эсет Менсивоски", претистрировани слу абой банка России по Финциольна развиты от 08.12.2013 №2271-5
Договоры участва в дологом строительстве:	не претистрировано
Зокиленные в судебним порядке прим требования:	assessed dried nemy ant
Сведения о везроменни в относнении зарегистрироживани прика	manual ordy nemy nor
	даевью отдутствуют
занисений о проведения государственной регистрации права сперсхода,	денные отсутствуют
ограничения право доз необходиного в свем мынеа согласки третьего лица.	measure out a dutie soo.
програмовия, ограничения право на замельный учесток из земель.	
	Договоры учества в должное спроизольстве: Вонисные о судебнии порядке прин требениям: Системи о негроясния в относилиям предсениям: Системи о негроясния в относилиям предсениями принст  системи о негроясния в относилиям предсениями принст  судежения о негро произольств госу дарствущегой детистрации без дизменто  учествя привосбидателя или его започного представитель: Привопринставия и составить о наличии постудениями, во не рассмотренных  занажений о проведения госу дарствущего регострации принставитель:  Привопринставия и составительного представитель:  Привопринставительного проведения госу дарствущего регострации принставительного  проведения госу дарствущего регострации принставительного  проведения гориального  принставительного  принстав

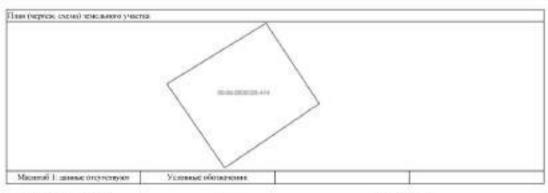
Госудирственный регистратор		ФЕИС ЕГРН
полное живирование долживети	<b>BEJUNGS</b>	пиналы фонции

MIL

### Выпадка из Единого государственного реогра недывивности об объекте недававамиети Описание местинализостим жмельники участка

Parous 5

Instrument yearon			
Salara Milanasa	common a representado de la filia de la fi	ni disabi independenti	man to Automorphic and School
Bur No Pausers L	Волго листов раздела 3:	Boom percacere	Всего листов выписки:
43,09,2020 No 99/2020/34	6142999	The second second second	
Кальстровый номер-	100000	58:09:0020329:414	



	ФГИС ЕГРИ
BICHROL:	инициалы, фенерия
	BIJINGS

lesemment yearror

There No. Persons 3.2 83399.2820 No. 999.282345142389

509300.53

2365902.65

Вываны из Единого государственного ресстро исдиняютьств об объекте недвижениети Описание местинализоским жмеди-инто учистка

Восто листов разделя 32:

Вост ризасти:

Pergeo 1.2

Восто листов выписког

9.2

Кальктров	ний новерг		50:00:0020028:414	
Оказин	ю характерных т	Oracja spanista i more	uioro y sicrito	
Светема і Зава Мі	юориные: МСК	-50, sour 2		
Howeg	Control of the Contro		Описание энерегоския на нестности	Средния видритическая когрединесть определения внеровных хоровтерных точек грания почельного
TOTAL	X	У.	Committee and Co	участка, м.
1	2	3	4	5
1	509324.74	2364979:77	621603000000	9.2
2	509358,73	2165018.96	626003000000	0.2
3.	309326.91	2368939.98	626003000000	0.2
4.	509305.47	2165008,64	626003000000	0.2

Гэсудирственный регистратор		OCHC ETPH
полное жиниснование делености	9631951	вениялы фонкто

626000000000

MIL

#### **DENCETTH**

Pariotex 1

Вываска из Единого государственного ресстра исдинивности об объекте вединивности

Систинно украитеристиких объекта подминачинети

На основники украсн от 03.09.2021 г., поступникато на расспотрание 01.09.2021 г., сообщесь, что солимно записам Единого государственного уследни

losses - Albertana	The state of the s	LIBERT HARRISTON	
Tuce No Paracon 1	Всего листов риздела 3	Всего реглеског	Всего листов выпиская
63J79.2620 No 99/2028/346	078915	- 1677 O FEBRUARY	
Кальпровый номер:		50:09:0020328:770	

Номер възветриного мартиля	50+00+000XXXX
Дитя присвоения надастровоги монеро	07:08:2015
Рансе присвоенняй государствоюный учествый вемер	данные отсутствуют
Aspec	Московские областа. Соовсиногорский райов, с.н. Пепановское, д. Овединически
Claraca:	633 =/- 1Bios. w
Кългерован стоиность, руб.	1741705.83
Колостровые исмера расположениюх в пределях земельного учество объектов везноватьств	James or Term on
Кълстревые номера объектов ведважениести, из которых рбразовки объект ведвижениести.	50-01-0120128-988, 91-01-0120128-556
Кадастровые неходо ображениями объектов недвежимости	льные отруктуран
Специани о выпочении объекта вединивности в состав предприятия как иму пасственного комплекси	

Госу авретненный регистрогор	111 -219	ФГИС ELSH
подное ваименоване, должности	manna.	иншины фенели

MIL

Posaga 8

# Вывания из Единого государственного ресстра исдинивающего об объекте недвижаниети Сисдения о характеристиках объекта исдиналимести

Земельный участок.	ns-diamers no dij	NEW POLICE CONTROL	
		Charles Company and Co.	
Thica No Paragon 1	Восто лекстов расцела 1.:	Всего раздилия	Всего листов выписка:
83,09,2820 No 99/2020/346	078915	The second second	To Secretary Secretary Control of the Control of th
Калистровый помер:	0.0000	59:09:0020328:770	

Киспорев ченеть:	Земли са пъсточенийственнито на полнания
Пель разрешените велоть шерни:	Для диняли спринтельства
Систення и видеоровом вникотере	Васклюза блока Скртосния 3077-10-23, ООО "БитвосПаравт" (143911, Москвиская область с Валанию, чары, 1 Млм. в. 25)
Сислевии и эксел, волимск объектал и об явых природилах объектах, расположенных в представляются участка	20 ANDLAG OF CYTUTES NOT
Свещения о того, что эсъеджений участие подпостью вани частични рас ведоведе в границах доль с одобыми условноси использования горригории или порразгории объеков культурного ведодами	assesse orcytoneywo
Свединия о том, что земельный участив распиловаем в границии особой экономической жина, территории имережения го совыванию челисовического развития, зины территориального развития в Российский Федерации, итерекой зовы:	да няжье отсутотнувог
Сведения о том, что челеськый участия расположен в границев особо очраниемой природней оддинторых, очотничных угодий, посничести, иссоторыем	JUNIONAL CHELYTICIBY NOT
Сведення о результатах проведения государственного сексавного калхора:	данные откупствуют
Сислевни о расположения пенельного участка в границая, горинории, в отношения воторой утвержден проект ислевания герритерии.	димые отсутствуют

Госу царстненный рагистропор		OCHC ETPH
полнос важизничний за ганости	DOLUMEN.	энцистал бомили

MIT.

Potaca (

## Выниции из Единого госудиретиемного ресстра нединиченности об объекте нединичения

Control of the Contro	Сисления о харикте	ростикая, отъекта педвижаны	BCIH .
Земельный участок	- 0-000 H8 Web W	AND THE CONTRACT OF THE	70
		a free consens	50.00
There No Prenama 1	Всего лестов раздела 1 :	Вселя регистия	Всего листии выписког
63J99.2820 No 99/2028/340	#789E5	110000000000000000000000000000000000000	
Каластровый номер:	1130000	50:05:0020328:770	

Условный новер земельного участка:	аниные отсутствуют
Сведания о принятии акта и (или) заключения доловира, предусматривающих предоставления в поответствии о чемодания законо дугальством всполнятесьными органом госу, дерственной изделя или органом мастиото слоку принстин вамодиваетося и госу дерственной или му иншипальной собственности мумульного учества дли спроительно меженого, дола опенального изпесиальными или инсемного дома поммерческого использования или инсемного дома поммерческого использования.	данные отостопеј мог
Специани о гоза, что эсместальной участом или эсместьюмо участно ображнованы на основнями решения об испатив земесьмито участка в іншо расположеннями на нем объекти незамежности для госу дарственных или муниципального лучаст.	ZERRALE OFFENTION NOT
Сведении о том, что земедавамі участов образован яз земеда- вля земедавого участка, току акрепновная собственность на которые не разураменны	данные сусутствуют
Сведання о каталина теместиното споро о местопосножения грания этмельных участиля:	James ott promptor
Статус завысь об объекте вединявлюети	Сведения об объекте недвинивности жилог статус "актуальные"
Особые отметия:	Дзя данного замеданого учество обесночно доступ посредствем можельного учество (можельных учеством) с ведестровное измерти быдастровного помертиво 50 09 00 00 18, 514
Получатиль выпиские	Монтрежени Мария Александровия

Государствонный регистратор		ФСИС EERH
полное канаенование должности	manue.	венциалы, фолекция
	1411	The state of the s

Panaga 2

### Вывидки из Едикого государственного ресстра исданиваности об объекте вединальности Составан в зарегистрированных правах

75	oct No	Paraem 2	Home ractes parame 2:	Loren	pertagner	Bonn monte sumanu:	
_		020 No 09/2020/3460		-	MICHIGAN.	India ac-in territoria	
-		muli wouch		(II-(W-	H2H32N:770		
		ообласитель (привообл	15 636	Зекратый пасной инвестиционный фока пединивности  "Сельсиченный писот па управление Общести с отраниции Ответстициостые Управления компания "Розера Эссет Менесимент			
	Bai.	номер и дата государст	эсниой регистрации права	2.1 [Business colorinamenors, Nr. 51-50/069-500097000/2015-6159/] or 15.66.2015			
L	Orpu	вечение прия в обрени	ене объект невизиности				
	3.1.1	MCE		Доверетельное управления. Москонския область. Солигиногоровай район, с.н. Полисинское, д. Оксанованово, пад № 50-07-0020328 770. Заместной участие, котстория замель, коман ослосилилийственного написичения, разрешенное испектыване. Для дочного спроизельства, посковаль 633 па. за			
	1 3	ата госуларственной	регистриям	15.	15.06.2015		
	1 8	нопер поку дарственный регистрации.			56-50065-50009-008/2015-6159/2		
		срек, на поотрый устан объекта ведвикативост	наклено ограничение прав и обременения: С	c 15/94/2015 po 30.11/2025			
		лици, в посылу когорог объекто исхимиванности	о установлено отраничение прав и обременен С	С Обяществе с отравителной ответственостью. Управлюющия компании "Prings Secon Mesegusiann", EHH: 7718784153			
		основани под дарсти	овной регистрация:	in the same of the	пестивновным ф выстик с ограничес- перест Экат Ме Финансовным ры- исиская МУ в П, размы "Экерест мбен на Финан- мбен на Финан- исиская Ме в П, регизиранно обис- тивно "Верест мбен на Финан- мателия "Верест мбен на Финан- мателия NS в П, выстививным NS в П, выстививным NS в П,	много управления Ректимо перытым головым недос "Сельского обственной" под управлением менеой отнетственностью "Управленновам не менения ведамом", паретестрироваю Федеральной сле зобей недо 46.12.2011, в ресстре за № 2271. ринкал доверительного управления Ремпинам неосственноваем фолдем "Сельского перепосновай" под след с огранический отнетственностью "Управляющей совым рыжени 49.104.2012, в ресстре за № 2271-4; равкла доверительного у правления Закрытью высовам ражена ведамом от "Сельского обставный" под след с правический отнетственностью "Управляющей "Эссег Менедомом", перепостреровам Федероличей совым рыжения 20.00.2011, в ресстре за № 2271-4; равкла осверительного у правления Закрытью постава освери ведамом от "Сельского віственної" под след с правический отнетственностью "Управляющей подстав с оправический отнетственностью "Управляющей след с правический отнетственностью "Управляющей под став с огранический отнетственностью "Управляющей след с огранический отнетственностью "Управляющей став с огранический отнетственностью "Управляющей став с огранический отнетственностью "Управляющей "Остав с огранический отнетственностью "Управляющей "Остав с огранический отнетственностью "Управляющей "Управляющей "Управляющей" "Остав с огранический отнетственностью "Управляющей "	

		вознавие "Эверсот "Ресси Менедионева", претистрировано службой болка России по Факансовые развили и 08.12.2013 №2271-5. Изменения №2 и Принка авверительного горандовия Рентинов заранным оканами невостищенным фольме "Остас возгойственный" над упременяние объестие с играниченной отпетственностие "Управленновами компании "Эверсот Эссот Менедионева", притистрировано Федерационей ступабей не Факансовыми развиди 01.00.2012, в расстре за № 2271-2; Изменения №3 и Принка эскарительного управления Закритьм поснови насетиваем объестие с этраниченной отпетственностью "Управлениями компанию "Эверсот Эссот Менедионева", претистрировано Федерацииной ступабей не Факансовано развици № 10.22013, в ресстре за № 2271-3.
4.	Договоры учества в долежны строительстве:	не претистрировано
9.	Записеные и судебном перадае принстребования.	annese orcy activities an
ś.	Сведения о негранивния в отношения прегнатрированного прави	minute of cyterior and
7,	Сведения о недионня редерня об чтантии объекта недвидитности для госу дарствовных и му инципальных нужд.	James to oncy notely any
1.	Сведения о невотмонности государственной регистрации без дачинго участия правообледателя или его законнего представителя:	
9.	Прикопретициям и сислемия о налични послуживания, не не рассмитренных занадений о принедения госу, дарственной регистрации право (недесода, превращения граво), ограничение право или ображнения объекта недраживаемости, следия и отношение объекти недваживаести.	COMMISSION COLUMN NOT
10	Сведение об осуществление государственной регистрации сделки, привы, ограничения прим бот необходимию в сису, многи сосмосих третьего запа, органа	данивью отку полијумо
11	Сведения о нево минакости своударственной регистриции персхода, программеня, ограничения приво на комединый учисток во комедь стадового містаниченного на поводина	

Гисударственный регистратор		ΦΓΗC EΓΡΗ
полос жинскомине должнести	BEATBOX:	винциалы фонции

losenment yearour

Вышения из Единого государственного реготря чединивности об объекте чединалимести Отнесатие местинологостити демедычито учистка Program



#### Вывшим из Единого государственного рестра чедыванности об объекте недавиванности Описание местимлюжения земельники участка

Paraga 1.1

Ісменьный участок		7	
	and the second s	-Photos in deposits conti-	1910 (See 19. Towns 19. Visit 19. 19. 19.
Bucy No. Paragina J.I.	Волго листов раздела 3.1 :	Boom percacrees	Восто листов выпиское
63,09,2620 Nr 99/2020/349/	178915	- Carrieran	
Кадастровый измер		50:00:0020329:770	

Crosca	HONE MICETOR	idacalema	приня усисле	ero s sacras			
loucp m/s	Heuch to our		Дірскажниції этол	Горизональнос ( пресмеские, и		Каластровые венери сиравых участиля	Сведения об издесии вравомбаципской смежных эсметывых участков
	NAMED	шелен					
.1	2	3	4	- 3	- 6	T.	8
1	1	2	(SERVICE OF CONTROL OF	annine orcyneragion	данные отсуденнуют	даные отсуденуют	данима опсутствуют
2	2	7	ZERROAC CHESTORISTOR	данны; отсупруют	линые отсутствуют	данные отсудствуют	данные отсутсти; кот
.5	3	4	DESTRUMENTO	данные отсупствиот	данные отсутствуют	даные отсутствуют	данные поутствуют
4	+	8	(SERVING) DESCRIPTION OF	STREET, STREET	данных отсутствуют	давные отсупутация	данные окупетиция
÷		- 6	(DEFECTIVE)	CONTRACTOR (CORP.)	линые отсутствуют	дівнье отсуптуют	данные оксупстичен
6		10	(DEFECT OF	COMMENT.	анные откустуют	annie organijos	жиные обсутствуют

Государственный регветритер		ФСИС ETHI
еринос жиниснояния долиности	neumer-	неиколалы фолесов

M.H.

lesemment yearrow

Каластраный явлер

Tect No. Paracto 3.2 83J99.2820 No. 89/2928/346878915

Вываны из Единого государственного ресстро исдиняютьств об объекте нединавляють Описание местинализоским жмеди-инго участка

Восто листов выписког

Boom prescrete

50:05:0020028:770

Pergeo 1.2

Светеми	оориные МСК	30, sour 2		
Jana Mr.				
Howeg	Коор	DESCRIPTION OF THE PROPERTY.	Овясиние закрежнения на эксепности	Средини видератическая котрединесть определения воправнит хорантерных точек грании зочельного
TOTAL	X	Y.	// · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	SMCHR H
1	2	3	4	1
1	508750:55	2365112.43	annesse only remay see	0.2
2	508761.4	2365349.75	данные окуученуют	0.2
3	508751.01	2368344.47	заятые отсутствуют	0.2
4.	508741.62	2165147.83	Administration of the Control of the	0.2
5	506T30.91	2365119.85	AMMANG ONLY TETRIFIED	0.2
6.	506749:27	2368136.31	ADDITION OR SYSTEMATIC	92

Волго листов разделя 32:

Государсивным регистратор OCHC ETPH вениялы фолесия волное живисионные до вывести STREET, STREET,

MIL

#### OTHE KIPH

Parace 1

Выниска вз Едикого государственного расстра вединивности об объекта вединивности

Сведении о характеристика объекта недминационти

Из основнии учерося от 03.09.2020 г., поступиванен на рассиотрение 03.09.2020 г., свобеден, что состакно чанисим Единого государственного расстра HE SERVICE HEACH R.

Зечельный участов			
Superior State of the Contract		A CHIEF IN A STREET STREET	1.5400010.000000000000000000000000000000
Tace No Paracia 1	Васто листов ризделя 1:	Всего разлежни	Всего пистов выпиская
63379.2828 No 99/2828/3460	149752		6 (5 (5 (4 (5 (5 (5 (5 (5 (5 (5 (5 (5 (5 (5 (5 (5
Кадастроный почер:	001010	50:09:0020328:837	

50/09/9020328
01.12.2015
занные отстото ют
Московския область, Солисчиоторский рийон, с в. Петилиское, д. Оксиническо
T28 =(- 19ss. sa
2002283 92
данных отсутствуют
59:0F:0K2XX28:445
данные опутствуют

Госу шрстненный регистрепер		ФГИС ETPH
полнос ванизнование далинести	MODBELL .	пенияльн, фонклоп

мл

Potaza (

## Выявля и Единого гозударственного ресстра недавивности об объекте вединальности Системно в учисти учисти объекте недавивности

COLUMN TO SERVICE STATE OF THE	Corrections of	valuacichici	READ OFFICE TO INCIDENCE.	ARCHA .	
Земельный участок.	-5-0x011X	Stern Step P	H-TOPTICO D. III	1000	
	(i	- Decrine	- CONTRACTOR	.3402	
Лист № Раздела 1 Восто листов раздела 1.		1	Всего разделяю	Всего листов выпиская	
69,09,2820 No 99/2828/346149712				PANDALUNG, IUNG UIT	
Каластровый можер:			50:09:0020328:837		
Казуюрев этнеть:		Sescricemen	Въсти съльскогороністичного на вичения		
Пили регретионного вспользявания		Дія денняю	строинтичества		
Сведения о кадентровом иништере		Восильной Ел	idea Capracinas Ni 77-10-2	9, 000 "SensocFapsen"	
Сведения о зогах, водиму объектах с объектах, расположенных в предагах		SHOW OLCH	данных отсутствуют		
Сведения о том, что ченельный учестив поливетью вои честичей ресположен и границах, коны с ословным условими использования герритерии или оруштории объеком культурного выследия		SURFACE OTCTICINIANT			
Сведських о том, что эспедьный участих расположен в гравицах особой экономической эким, территория окереждания то совиданно-живомического развитии, зовы территориальноги развитии в Российский Федерации, игорикой зокы		динявае отсутствуюх			
Сослевни о том, что эснольный участив расположен в границия особо окранисмой крирозвой эгрритории, окотителия утодий, досничести, эксопарави		динные отсутствуют			
Съединия о результатате преведения госу дерственного экъединето надроди:		Market out of the sou			
Сисцения о расположения пластьного участка в границе. территории, в отножеские исторой утвержден провит немежания территории:		замны отсутствуют			

Госу акретненный регистритер.		ФСИС ELIH
полнос ванисновник запаностя	BOURBOLK-	WATERCOME GUMBLING

MIL

Potaca 1

#### Пыниска из Единого государственного ресстра исдинивности об объекте вединальности Сисдения в характеристиках объекта исдиниванности

	000	THE RESERVED	
There No Properts _1	Воска пастоя разделя Дл	Вого раскоти	Всего листия выпиская
63,09,2620 No 99/2020/346	149712		
Каластровый испер:	ALC: IOV	50:09:0020328:837	

Условный ношер земельного участка:	anistense oricy running war
Сисдения о принятии вкта и (или) тредночения договора, предусмитринанных преднотивление в поочностиви с селедавам поочнодотельством веродинительным органом посударственной выпости всем органом местамом самоу-происсение вазодиваетося в государственной или муживизиданий поботвенности земельного участия для страние, встое несумного, дона совершанного непользования или неимного дама вимморческого вспользования.	JUMBBAC OTCYTCTRYADY
Сведения о том, что зенеданный участок или хонеданные участих образованы на основанием режения об изъятия частью и частка и части расположением на или объекта недвожнаеми, для госу дарственных или на видинальным отках:	THERMON CALCULATIONS NO.
Сведения о том, что зачаствений участих образован из замель- ния земельного участих, государственная собственность на которые не деперациента.	ламение откутьствуют
Сведения о наличии земельного споро о местопосновения грании пристывае у пастиен.	данные отсутствуют
Ституе запаси об объекто изданиямости	Съедения об объекте нединивности имеют статус "автушљање"
Оорбые отнетия.	Для данного ченеданого участко обеспечен доступ посредством ченеданого участко (компления участков) с въдостровью жимером (кодистровном измермем) 50 09 00 20 328 425 50 09 00 20 23 534. Специина въобходинные для загоснения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходинные для данглионны раздела 4 1 отсутствуют. Сведения необходиные для загоствения раздела 4.2 оксутствуют.
Chary-spreak managem	Монцинина Мария Аликсандровия

воздраження разкартор		ΦCHC EΓΡΗ
полное живненование долживести	96.DBCk	инциалы, фолести

MII

Proxes 2

### Вывядки из Едикого государственного ресстра исданиванности об объекте вединальности Соедения в зарегистрированных правах

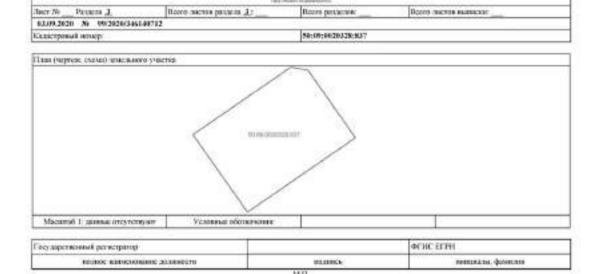
-	-		The second secon	Rodrig or despress		
-	Theor No. Partners 2.   Blaces micros partners 2:   B 83.09.2820 No. 09/2828/345149712			Boom p	orthonos:	Boorn micros samucias:
_		70, 10, 110,000,000	49712	-		
Kit	дестро	ный новер		50:05:0	#IZRG28:837	
1,	. Привооблицитель опривооблицителя (		1.1.	Закрытый пасней инвестиционный фока исаминически  1.1.  Осласиче ийственный пад управлением Общество с отраже  ответственностью Управлениям комплени "Розери Эспет  Мексаровант"		
2.	Bas.	номер и лити госудире	пистной регистрации крана.	2.1	Доловая овбен 23.12.2015	конявсть, № 51-50/009-500095/006/2015-8474/1 от
1.	Orpu	очение прика обрене	нене объект невижниеся:		A COLUMN TO SALES	
	3.1.1	MU.			ов, с.н. Певков компай участи	авление, Москонския область, Солимногорский свое, д Оксанивание, кад № 30-30-00200 28-331, , категория замели, лежно освоемолизайственного канаст использование для дочного странтельства.
	1 3	лина госуларственный регистрация.			23.12.2013	
	- 8	ножер этоу дарственной регистрации.		50-	56-56/065-50/00/006/2015-8474/2	
		срек, на который уста объекта веданальност	вильсью ограничение прав и обременени п	e10	12.2011 no 30.	11,3025
		дина, в пользу когоро объекта издинаванска	ил установлено опровенение врев и обреж те	eneme éce Ode '7's	ора Эссот Мон цом водажание воства с ограни ира Эссот Мон	ченной отвессисностью Управляющих конциент односно" Д.У. Зокрытым писвым инпостициральным осно "Сельском ийственный" под управляемом венной ответственностью Управлениями инпосиции справоне" (ШНФ) ведвиломости невы" (ШНФ) ведвиломости невы" (ШНФ) ведвиломости
		оскования госу, варстисникій регострации		rom ofer "The notes" First rom symptom Gran First, rom Symptom Gran First, rom Symptom Gran First, rom Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Gran Symptom Symptom Gran Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symptom Symp	петиционный ф петици с герпина- финансивани ры коможна №3 и П сетиционный ф положная гобиро памии "Экорост из России из Фи коможна №4 и П петиционный ф положная №4 и П	много управления Рентими парагими пасната основи "Сельского в Встиснови" полу правиления всемей ответственностия "Управления компания всемей", претистрарсного Федеральной слу эбой наши 66.12.2011, в реситре за № 2271, ринила доверительного у правления Завритыми паснам ендом веденнямного "Сельского в Встритыми" под стис в правительной ответственностию "Управолновая Эссет Менадомени", притистрарскими сиг эбой напосомые разгиты и 66.12.2013 №2271-5 ринила доверательного у правилиями Запратного пасовоя ведена вединостия "Сельского в Егратновий" под стак с отраняченной ответственностию "Управилямия "Эссет Менадомена", притистрарования Фелеральной "

		службей по Финансовые рынкае. 20.10. 2013, в ресстре за 26.22/1-4; Изменения Ni2 в Принска доверательного управления Рептине закратны кольки тенестиционного фолдет "Сельси со со пределения" ин- управления объектов в отринательной стистеленностью." Управленный зак- управления "Эмерест Эсерт Менециона", претистрировани Филарсовной службей до Финансовым ранкам 00.100.2013, в ресстре за 36.2271-2; В Управления Ni в Принкая доверательного управления Закратные пециали- ния стиценского фолденского странической ответственностью. "Управления управления Эмерест Эсерт Менеционам", претистрировани Федеральной службей по Финансовые ранкам 06.00.2013, в ресстре за 36.2271-1; Нъмсистия NiI в Принкая доверательного управления Рентини ператым постави иностидионным фолдем "Сельси от отбетисявной" под управлением общество с этранической ответственностью. "Управлениям управлением общество с этранической ответственностью." Управлениям службей по Финансовым рызопам 01.01.2013, в ресстре за 56.2271-1;
4.	Дотоворы участия в доловом спроизольник:	не претигрировою
5.	Зовържина в судобном порядно приво гребования:	JAMANUA OYCY TOTAL IOT
6.	Съсдения о вогранилния в отношния зареснегрировонного ярхих	DEMONSO ONCY TOTALY TOTAL
T)	Сведения о наличия решения об изынан объекта недвиженности для государственных и муниципальных нужд.	TREATMENT ACTABLES
1	Сведения о нево меконств госу дарственной регистрации без дачного участия привообледителя или это закончего представателя:	
9.	Прикопригавания и соедении о надачни гоступивания, во но рассматренных завъежней о проведения госу, корственной регистрации враке (виросода, прокращими права), ограничения права или ображениями объекта вединавляюести, сдедав и отноваемно объекта недвижающего правать недвижающего, сдедав и отноваемно объекта недвижающего.	даженно отсутуте вот
10	Сведения об пер выстажения государственной регнатрации сделям, грана, отравичения ираци без необходанию в силу чанно согласии третьего дина, органа	20.000.00 OLC 20200.001
11	Сведения и невельногомоти государственной регистрации персхода, прокращения, ограничении правила темельный участок из жмель сспьскоголяйственного назвичения:	

Госудирственный регветратор		<b>DESIGNATION</b>
волное жиниснование должности	RESTRICK	венциалы, фолесоня

losenment yearour

Вышения из Единого государственного реготря чединивности об объекте чединалимести Отнесатие местинологостити демедычито учистка Program



#### Выявам из Единого государственного ресстра недминилоста об объекте недвижимени Описание местимлическия земельники участка

Paraga 1.1

Іемельный участок		7	
	and the second s	- Mades to property to	NAC-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00
Twee No Paragra J.J.	Восто листов раздела "3.1.:	Boom percurses.	Всего листов выписате:
63,09,2620 No 99/2020/3462407	12		100000000000000000000000000000000000000
Кадапривый жимер	C.	58:65:0020328:837	

a/a	Номор почим		Approximate	Гори зонтальное преземение, м	Описание тареплиния на местнести	Каластровые вемора сисимых участиля	Сведения об доресок правонбакции зей сменяму теметиних учистком
	NAME OF TAXABLE	ончи					
1.	- 2	3.1	4	- 5	4.	7.	
1	1	2	DESTRUCTION OF	ASSESSED OF STREET	даненые отсутствуюм	динем отсудствуют	динямо оксутствуют
2	2	1	DRIVED BY TOTAL OF	orcyscraysor	данных отсутствуют	диные опажанног	диним окупстини
3	3	4	James No. ORGANIZATION CONTRACTOR	элине отсутствуют	данение отсутствуют	данные откулствуют	данями опсутствуют
4	+		AMERICAN AMERICAN TOTAL PROF	Oregnomyner oregnomyner	данные отсутствуют	данные атсулствуют	диними отсутсти кот
.5		1	James ac cres retrivior	STREET STREET	данные отсутствуют	данны отсутствуют	диные окупстичн

Гесударскиямий регеоритор		<b>ФЕНСЕГРН</b>
полос жиненовине золимети	вались	иницисты, фомпути
	1470	

Томпинай участок

Tect N: Princip 3.2 63.09.2828 N: 99/2826/346149782

Вышена из Единого гозударственного ресстро чединивляет об объекте чединальную Описание честинальностим демедалить участка

Всего реглеже

Paraga 1.2

Всего листов выписки

Калитревый немер:			56:66;6626328:837	
Cisconti	ю характерных т	очесь границы изися	июто учества	
	воердинат: МСК			
Howep			Описание закропления на настиости	Средняя какаратическая когромность определения когромного характерных точек правиц земельного
202004	N.	30	And Annual Property of the Control o	учестка, и
I.	2	3.		f.
1	569 187 44	2369031.53	,carranc cricy to reyror	6.2
2	509199.K	1368455.32	JOHNNIE OTOTOTONO	0.2
3	509 (59.05	3168059.52	JUNEAU CHOY TOTAL PROPERTY.	0.2
4	509/182/08	2368671.01	ABRING CHC/TCTR/IGE	0.2
5.	509364.65	2165044 E	ABROBAG OTCYTCTB/SOT	0.2

Всего пастоя расцела 3.2 :

Государственный регветратор		<b>ФСИСЕГРИ</b>
полное виниснование до виности	numes	эвиниканы фолисты

MIL

#### **GUNCETTH**

Parlock 1

Пависка в Единого государственного разстра недвишиноста об объект ведвикачисти

Сменнин о характеристиках объект ведвикачисти

На основани запроса от 03.09.2020 г., послуживают не разсиотрение 03.69.2020 г., сообщем, что согласно записам Единого государственного ресстра NUMBER OF STREET

		College Colleg	
Tace Ne Paracia 1	Воссе листом раздела 1.)	Время реплатием:	Воего гистия выписки
63,09.2020 No 99/2020/346			
Садаспровый ночер:	1000000	56:09:0020329:539	

Номер ведестрового наартили:	50:08:0020328
Дата присмесяни нацистревего немера	01.12.2015
Рансс присинанный гисуларстисникый учетный намер:	ALBERT OTLYTCHYSIT
Aspec:	Московския область. Солистингерский район. с. п. Педпилиское, д. Овеняникова-
Elsosaca.	862 = 7-20na, se
Каластровая стоиность, руб.:	220511564
Каластровые пологра расположенных в пределах технолого участка объектов первышности:	шиные отсутствуют
Кадастровые почера объектов недаванняють, из которых образован объект ведавканности.	Stron (012)1728-145, 51 (49 (012)1728-1419
Казастроные номеро образованных объектов недовожности	annee only turns of
Сосления о величения объекто великанности в систав предприятия как иму какстийного комплексо	

Госу дарстиенный регистрогор		OCHC ELMI
полнос кажмонование до своюсти	100,2000.34	миниросты, фоликлия

MIT

Paraza (

## Выявля и Единого гозударственного ресстра недавивности об объекте вединальности Системно в учисти учисти объекте недавивности

A DOLLAR OF THE STATE OF THE ST	Contraction of	Suprawiches:	HINES, OFFICE THE DECIDENCES	PRICE	
Земельный участов.		(ib)	THE CAME OF THE	150	
	- Ca	Deporter	DI SARAHATI	. 9402	
/Incr.Nr Process 1	Восто листов раздела	Li.	Всего разрежения	Всего листов выпиская	
63,09,2820 No 19/2028/3460	49139			23000100400.100001112	
Казастровый можер:			50:09:0020328:839		
Калогория усперть:		Seson como	комроніственного ва веля	1994	
Пили регрезасиото вслениче	1414	Дин денекта	строинтелетия		
Сведання о едентровом винивере Во		Васильна В	лока Сартосных №77-10-2	9, 000 "BrougFapert"	
		заные атст	внеж астилијум		
Сведения о том, что ченельный участия половетью или частично респециена в траницах ловы с особыми условими использования герритерии или перштерии объекти культурного паследии		динье отстолят			
			динные отсутствуюх		
Сведения о том, что земеський границия особо окраниемой ири окептичних утодий, досничаети	прожені перритория,	занные отсутствуют			
Свединия о результатах провед земерьного подходы:	оння госу дорстигнного	SHOW OLD	тализиот		
Сислевии о расположения чене территории, в отножении вотор исислевия территории:		занивы отсу	tentysor		

Госу авретненный регистратор.		ФСИС ELIHI
FOUNDS: SURVISIONARIOS SOCIACIONESTR	moconnect.	интеррова фемерия

MIL

Potaca 8

#### Пыниски из Единого государственного ресстра нединивности об объекте вединальности Сисдения в характеристиках объекта издиляющимости

Земеньный участок.	- 9-mm160	art 1600 the topological public	27(3)
		Once disease outcome tree	
Beer No Paragra 1	Восто листов рицила 1.:	Всего разделяю.	Всего листия выписки
69,09,2820 No 99/2828/346	149139		
Калепровый номер:	0510300	50:09:0028328:839	

Условный новир земельного участи:	должные отпутация) или
Сведским о принятии дета и (или) таконсчения договора, предусмитринаниям предостивления в посиметельные с сместавным законодительством в сполнительным органом току дарствомной выдети или органом местамом симоу происсиям казадиваетося и посударственной или му инципальными ооботвенности посударственной или строительства насманого дома советь методу наказания или насманого дама в померуюского вспользования.	линые отсуплијан
Сведения о том, что земедьный участия или эсмедьные участих ображными на основании розвения об испятии чамедьнико у частка и (вин) дасположенносто на вом объекта недвожнымости для государственных или изувищимымих нучаст.	SHARM OLCHCORPROT
Сислевни о том, что зачильный участих ображения из замель- или зачильного участка, государстванная собстванность на которые не разграмичена:	James Granting RO
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участием:	данные отсутствуют
Статус завые к об объекте вединанмости	Сведения об объекте неавивиности вменя ституе "витупльные"
Особые этистия.	Для данного земельного участка объевечен доступ посредствем усмерьного участка семельных участкого с кольтуровью момером окальстровьюм момеромно 30 09 00010 дв 425, 50/09 0020728 554. Сведатия необходилийе для автолисиии раздала 4 отсутствуют. Сведения необходилийе для частинений, раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходилийе для заполновия раздела 4.2 окуутствуют.
Honystren-sunnous	Маканизи Мария Александровно

всударственный рег встритер		ФСИСЕГРН
принос жириснование должности	перте	ленциялы, фонция

ΜП

попиралы фонсти

### Вывации из Единого гозударственного ресстра недвижилностя об объекте недвижаваети Спецения и дарегистрированных правах

Proper 2

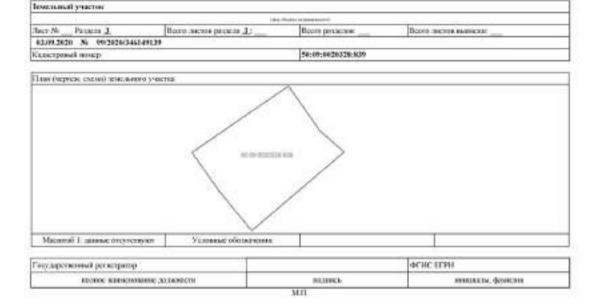
					Late to the Commission of the
Text No.	Passens 2	Волго листов раз	was 2:	foors percenter	Восто листов выпиское
63,09,26	20 Nr. 99/2026/	346149139		ux (Pizzitzi) =c-	100000000000000000000000000000000000000
Калькира	вый измер	2.11111.27.121		90:00:0020325:639	
1. Прин	юбацитель (при	ооблодисти		1.1. "Сепскемен! ответственное Монединент"	вой павостиционный фока подниваности ботвенный" видуприссение Общестив с отраничени ими Управлениям помишени "Режро Эксеу
l. Baz,	нокр и шта госу.	мретвенной регистрации пра	es.	2.1. Ziczesas colics 23.12.2015	nomecn, N: 50-50/099-50/095006/2015-8470/1 or
Orpor	ereces apea n of	режинение объекта недвижни	oct#		
	mu.			район, с.н. Пешког Земеняний участо	раждения. Московских область, Солисовогорской всебе, д Онсинаниство, сад № 50 00 00 2012 В 83 м, е, котстории отнеть: ченали одласномочністванного всенное использование: для дочного странтольства, 0 кв. за
	ата посударстве	вий регесприян:		18.03.2020	
	новер государст	синий регистрации		50:05:0020328.839	-30/105/2029-1
311	срев, на потерый объекти вединяю	установлено ограничение ир ности	ся и ображивани	¢ 18.07,2020 no 30	11.3625
	ония, в поську на объекта вединая	посок посок	нис прия и ображенаю		изсивой илестепилостью Управлючаци компания исцинему", ИНН; 7718784153
Į.	оскование госуде	рстзенняй репограции		писстивними обществи с отрави "Эворост Эсогт Мо	тыкого управления Рентими техрытым постым фокции "Осласногоснійственный" под управлению иченный ответственностью "правления компания стеденням", эдрогитерировано Федеральный сустобній шиши 66.12.2011, в ресетре за № 2271
1. Darce	иры участия в до	эснем спроизоль/этм:		не заропистрирово	HO.
5. Buince	певые в судебном	порядке право требевания:	Contract Con	SERVICE OF COMPA	107
6. Cecar	ине о везрановни	в отношения зарагистриров	seson space	данные отсутствуя	00
		виния об измени объоста не:	ризиности для	данные отсутствуя	ón.
		ости государственной регистр за нейняте законняте предстан			
aposp	синії є правалони окизняя принаї, ог	дани о налечни поступавани в госу дарственной регистрац рамечения права или ображе в стинистия объекти недани	ни право (перехода, невия объектя	шиные отсупствуя	001
	ичения право без	ким государственной регис- необходинию в систу мини с		данные отсумую	aur .
11 speep		оти гису адключний дегистр наш права на темезаный учес нашим свят:			
Figure 1990	таснямії погастра	ma.		V.	фгисегии

мп

віднись

нолюс кинисполите эоличести

Пывацка из Единого государственного ресстра недвиженности об объекте недвижениести Описание местинолизостим эсчельники участка Panaga h



Вывшия из Единого государственного рестра чедыванности об объекте вединальности Относные местимлюжения земедьляти участка Paraea 1.1

Tenenamai yuaeron				
in ore restournesses	teachers and the service the	- Parking and programmers		
Just No. Parama LL	Поже вистоя рисцела 3.1.:	Boom percenture	Посло листов выписког	
63JPR282B Nr 99/2826/346		- Marie Carrier		
Кадастровый немер	7450400	58:59:0020325:539		

forepr m/s	Howep street		Дированиямий этол	Горизопальное презмежение м	Описание пировления на местиости	Каластровые немеря сменями учествов	Сведения об доресок привоиблидателей оменения экиспиных учеством
	MUNICIPAL S	ожения					
.1	2	3	+	. 5	6.	7	h
1	1	2	James C Ordy renayson	диные отсутствуют	данные отсутствуют	динные аткулствуют	динные опсутсти, ког
ż	2	3	zanemic ovey rotay sor	annue orcytempor	данные отсутствуют	даные отсухствуют	данных оксупстауют
3	- 3	4	ONE TOTAL OF	ADMINAC OTOSTOTOSTOT	данные отсутствуют	даные отсуденуют	данные оксутствуют
4	4	1	(SECTION OF	ACRETON OTOS TOTAL STORY	линые отсутствуют	данные отсуденуют	данные оксутстиуму
4	. 5	1,0	(DESTRONOS)	STREET, STREET	линые отсутствуят	there and makes	данные поутственя
6		*	DESTRUCTIONS	SERVICE TOTAL SOT	данные отсутствуют	даные опунктория	данные оксультирня
7	7	1.	(SECTION SOT	(Darrial) (DCSTCTREACT	лише отсутствуют	даные отсутствуют	данные эпсутствуют

Государстванный ратветратор		<b>ФГИС ЕГРИ</b>
волюс жинскомине деленести	notamos:	эппальты, фользыя

MIT.

Paraca 1.2

# Вышевы из Единого гозударственного ресстро нединивняются об объекте нединавляютия Описание местинелизования земельники участка

Темельный участок		All Sales	
	Section of the Control of the Contro	dett otavereni.	1 40 V 0.00 (V 10 A 10 A 10 A 10
Treer No Paragon 3.2	Восто листов раздела 3.2 :	Boom percenses	Всего листов выпиская:
63J09.2620 No 99/2826/3468	491,39		Charles A West Labor
Каластровый ненер	0-9-9-9	59:59:0020325:509	

Светемя і Зова Ліг	нограмие: МСК	-50, 10ws II		
Howey	Коордивины		Описання пророжиния на застискти	Средняя канаратическая вогредамость определения воеровных характирных точак правика замельного
xoans	X	Y	Commence of the commence of th	участка, и
1	3	(1)		1
1.	309164.05	2105044.8	ABTRAC CHC/TETR/101	6.2
2	509 182 68	23690TL01	JOHNSON CHONTENSION	6.2
3	509172.71	2163078.01	garated moyecraying	82
4	509170.55	2365979.54	assesse orcytemyter	0.2
	509 164.78	236508h.12	JANUARIC CHCYTCTR/SET	0.2
6	509143.42	2368963.03	данные отсутствуют	0.2
7	509154.09	1168052.25	AMERICAN DISCOURTS AND ADDRESS OF THE PARTY	0.2

Государственный регистратор		DELIC ELLH
полож изполнование доливости	manus.	виникаты фомпли

MIL

#### **GUNC KITH**

Pariotes 1.

Выважи во Единого госудорственного расстра недвинивности об объекте недвинивности

Сведения о харыстеристиках объекта недвинивности

На основним запроса от 03.09.2020 г., поступнивало на рассмотренее 05.69.2020 г., сообещем, что солжено записам Единого государственного ресстра недвинивности:

Jewensandi yazeron							
and the same of	vice a management of the last	THE RESIDENCE					
There No Passacra 1	Влесе лиском риздели 1 :	Всеги реодитись:	Всего гистев выписки				
63,09,2620 No 99/2426/3	45100000						
Кальпровый вочер:	ion (neo	\$6,69,6626328:927					

Ночер испетрового вопртия:	50:09:0020328
Дата присвоения надастрового невера	25:04:2017
Равес присвяжений госуларствонный учетный вечер:	данные отсутствуют
Aspec	Московския область, р-и Солиствогорский, д Овелининово, с. и. Пелионелос
Clauseura:	873 +(+ 21)ca. w
Калетровая стоиность, руб.	2399606.37
Касастровые исхора распозовсявых в врезелах земельного участка объектов исанивизмости:	данные отсутствуют
Кадастровые измера объектов исдиниописти, из которых, образован объект вединивности:	Strop (002)1328 479, 5010P (002)1328 434
Каластроные ноокра образованных объектов вединжимости	aumose orsystemyson
Сведения о включения объекто вединяющего в состав предприятия как им вкстисичного комплекси	

Госкларственный рагистратор		OCHC ETTH
полнос каннынование до гаочести	0038964	миниских фонкция

MIL

Pinaca I

#### Вывшим из Единого госу дарстиемного ресстра нединивности об объекте нединивности Сисдения о характеристиких объекта нединивальности

Земельный участов.			107(6)	
		Oncolonia economica	. 9.00	
/Incr.NrProgen 1	Восто лекстов разделя 1.:	Всего разрежения	Всего листов выпиская	
63.09.2820 No 99/2020/3461090	168		- AND	
Каластроный измер:		56:85:8626328:927	56:66;8626328:927	
	(7)			
Капопорея ченезы:	3es	ни скльскомолийственного испец-	SCRINE	
Паль регрезинного эспольчини	a: An	жувкого строктизьства		
Сведения о калектровом инивиро	Bac	Васильова Елона Саргасина №77-10-29		

DOTO NOT A TOTAL CONTROL OF THE PROPERTY OF TH	
Пиль рефенение возоличиния	Дж динию строительства
Сведення о ведестровом инштере	Васильова Елона Сартества 3977-10-29
Сведения о леда», водных объектах и об яных приредных - объектах, расположенных в пределах замельного учества	MHHM OLEVICINOSOL
Сведения о том, что зачествений участов полностью всиг частичие респолности в границе, комы с одобыват условници использования территерии или перритерии объекси не личурено наследии	JUNEAU OFCYTCHE ANY
Сведение о гом, что зеледжный учистив расположен в гравиция особой экономической земы, территория окороживлиято совишльно-залиском селего ризвития, зоны территориального ризвитие в Российской Федерация, итериоб хом.	дажные отсутствуют
Сведения о том, что земеньный участия расположен в границия особо о кранисный крировной игрантории, околитичная утодый, посначаети, экспекрати	занивае отсутствуют
Свединия о результатах провединия госу дарственного земезьного воджура:	Mercon OLD 1990 out
Сисцения о расположения земельного участка в границаю территории, в отношения асторий утверосаем проект ческомники герритории:	20 HORALO OTCY TCTRY HOT

PH		Госу дарстненный регистратер
энтингал фонкти	BOLDINGS.	полное конпуснование до газовести
	DOLUMEN.	полное канизоноване до доности

MIL

Paraza (

#### Пынидка из Единого государственного ресстра исцививности об объекте вединалимети Сведения о характеристиках объекта исцивающиети

Земельный участок		SDEED CONTRACTOR AND	37(3)
		Colonia representati	.3000
Steer No Paragras 1.	Восто пестов разделя 1;	Вселя рассилия	Восто листии выписки
63.09.2820 No 99/2828/346	109963		
Каласуровый номер:	510040	56:05:0026328:927	

Условный попер эсменьного участка:	авиные отсутствуют
Сведствии о принятии акта и (или) заключения досовира, предусмитривающих предоставления в косменствии с съявляния такони, ительствии ясполнительным органом посу дарственной высти или органом местного связу принения выудлящегося и госу парственной или му инципальной собственности замельного участие, для строительства месмого, дома собявляниято измень общини или насменет дома примертессото вспользования или насменет дома примертессото вспользования или насменет дома примертессото вспользования.	JURRALIA OFFICIALI ANY
Специани о том, что эсмеданный участия мля дечеданые участия образованы на основания режеских об изъятия чемеданито участка в запи расположенного на въм объекта недвижимности для госу дарственных аги муниципальных пужд.	давиные ситсупствуют
Специяние о тога, что зеледавамії участва образован яз зеледа, или зеледа-вого участка, госу, арретивники собственность на которые не датарамичена:	данные отсутутирнот
Смертин о каличин куметьмого спора о местопосконня грании имежных участном	диници отсутствуют
Статус чинием об объекте вединацичести:	Сисдения об объекте испиваниями имног ститус "вктумпьные"
Особые отметия	Две данного земельного участия объектия доступ посредствем менельного участия (ченельных участитей) с ведестровым немером (ведестровыми немером) 90.00.00.00.00.00.8.914, 20.09.00.00.128.425. Сведения необходиные для диколисных раздела 4 отсутствуют. Сведения необходиные для частоенных раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходиные для ципользия раздела 4.2 отсутствуют.
Получения выписке	Миканием Марая Алексиндровии

бесударсиванный регистратор		<b>DENCETAN</b>
ENTROC REDUCTIONISMS ACCUSOCIS	norms.	эпператы фолеоня

MIL

Panous 2

### Вывидки из Едикого государственного ресстра исданиваности об объекте вединальности Составан в зарегистрированных правах

			199 Per	***			
Tax	r.No.	Petron 2	Всего листоя раздела 2.:	Boom	perthones:	Всего пистов выписког	
63	JF1.20	120 No 199/2020/346	(HANGE	ANCIN IS	25000 E II -	10000000000000000000000000000000000000	
Каластровый новер: 50			50:05:	9428328:927			
1. Привоблидитель (привоблицителя)			1.1	"Сельсивання	ней оквостиционный фокс исдинационеств (спасмый" вод управлением Обадство с отранициию тью Управлениция сомплени "Ромря Эксет		
. Вяд, номер и дата государственной регистрации права.			2.1	Долевая собст 10.49.2017	жаняюсть, № 50-09-0020124-927-50/009/2017-1 от		
- 1	Orper	ончение прия и образа	нене объект незионности		*		
3.1.1 maga				pai Ser Ma	ков, сля. Певион испавый участо	вавление, Москонския область, Солвочногородий всюс, д Онстаниватию, кад № 30-30-00200 26-490, к котегория замель, лежно осположиваєтисьного ясняює пелесы винаває: для дочного спроительства. 150-47-26 яв. на	
		ани госуларственный регистрации.			19.05,2017		
		нопер посударственной регистрации		50	56:09:0020328-927-56/069/2017-2		
		<ul> <li>срои, на поторый установлено ограничение прав и обременение объекта недавиванности;</li> </ul>			c 10.05.3017 po 30.11.3025		
1		лица, в пожну когорого установлено ограничение прав и обременение объекто издажваниести:			С Обществе с отраниченной ответственостыя. Управдиниция комплани "Резерв Экооп Монеционевт", ЕВНН: 77187841.53		
		основание гису харст	всевой регистрация:	OFFI TO TO TO TO TO TO TO TO TO TO TO TO TO	вестиционням в выстим с отраже верест Валт М Финисовым ра менения № В разтим технич сибем на Финис менения № Срест устания № Срест устания В Финисовым сибем на Финисовым сибем на Финисовым сибем на Финисовым менения № В П вестиционням № в П вестиционням № В вестиционням № В вестиционням М в П вестиционням и вестиционням в менения № В В вестиционням в менения менения М в В вестиционням в менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения менения ме	писото управления Реатизми пиратили писвым рекцом "Сельского ийственный" под управлением ченный ответственностью "Управленный компантив видамент", притестрирочно Федеральный службий авеам 66-62-2011, и ресстре за № 2271.  [ревила доверительност управления Реатизми невостиционные фоздом "Сельско за ийственный" по стак с ограниченной ответственностью "Управличения "Эссет Манеджения", вретистрирочные Федеральной совым ревинам 67-14-2012, и ресстре за № 2271-1; [равила доверительного управления Реатизмо- тила с и правлениям фоздом "Сельско положетьсямой" яв- стве с и правлениям от ответственностью "Управлениям (совым ревинам 67-16-2012, в ресстре за № 2271-2; [равила доверительного управления Федеральной совым равностического управления Федеральной (совым равностического управления Запратилы достава ревиде ведиосимости "Сельского убительный" под стак с играниченной ответственностью "Управлениям;	

		начивания "Эксрест Эссен Менединевия", претистрировани Федерациямий службий не Финансовныя рызвани (б. 0), 2013, в ресстре за № 2271-1; Измежения Укб и Провида доверательного у правления Закратым пасным известиционным финасов вединевиности "Сельскоголовіствинный" под управлениям объества с втраниченной ответстверанистью "Украничновал компання "Экерест Эссет Менединевия", притистрировани Федеральной ступабой по Финансовныя развани 20 (б. 2013), в ресстре за № 2271-1; Вомежения №6 «Принама эксерительного у привления Закратьно известнавенным финасов деятельного управлениямій" под управлением объества с втраниченной ответственностью "Украниченновал компанко "Экерест Эссет Менединевия", притистрировано сля яболі болна Росски по Финансовная развано от 00.12.2013 (м.2271-5)
4.	Договоры учества в доложна строительстве:	ме парестистрировамо
9.	Записивые и судебном порядие права требования.	жиные отсутствуют
6.	Сведения о ветранения в отношения претветрированного прине	DEFENDE OF STORES FOR
7,	Сведения о медочня режения об чтантии объести недвизитилети для госу дарственных и му инципальных нужд	двенью отсутотнуют
1.	Сведения о невотновности государственной регистрации без дачинго участия правообидантся или ото законяют представителя:	
9.	Привопретициям и сисцемия о налични послуживания, не не рассъотренных занадений о принедения госу, дарственной регистрации право (недесода), проврідаення гіраної, отранательні праві, али обрежнични объекта неданальности, састак и отнощення объекти неданальности.	STREET STEEL
10	Сведения об осуществления государственной регистрации сделки, привы, ограничения право бот необходимного в сису, многих составлен третьего запа, органа	данивно отду потвудот
11	Сведения о нево мизакости государственной регистриции перехода, программиня, ограничении приво на комединый учистое во комедь, стадового містаниченного на поводина	

Гисударственный регистратор		ΦΓΗC EΓΡΗ
полос жинскомине должнести	BEATBOX:	винциалы фонции

losenment yearour

# Пыниска из Единого государственного ресстра недвижиласти об объекте недвижимнеги Отнесание местинелизования демедывани участка

Посто листом раздела Да

Program

Всего пистов выписког



осударствонный регистратор		ФСИС ELLH
вранос канаснование долеврети	99,00006-	пенциалы фолекти

Panaga 3.1

# Выявам из Еликого государственного ресстра недвижилности об объекте недвижимости Очисание местинедиостики земедьники участка

Ісмельный участоп			
Particular in Production and Production	continue of the property of the	-Multi-to-perptonic	
Tuce No Present 3.1	Волго листов разделя 3.1:	Boom perfective	Всего листов выписка:
93.09.2020 No 99/2020/3460	09968		
Кадастровый номер	10000	59:09:0020029:927	

	Recognition of the Parket	-	And in case of the last of the	The second secon			1-12-0-1-0-0-2-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0
#foucp	Heseq	170*138	Дирекционный этол	Горизиптальнос: просинение, м	Опицияе пирекловия на местиости	Кадастровые мосеро смежных участком	Съсжиня об сороски прикооблидителей сменями эсметымы участков
	PERMIT	ономи					
1	2	3	4:		-6	(#	
1	t	2	(DEFECTIVE)	(Approac) GTCSTCTRENOT	диные отсутствуют	диные отсутенуют	алиме (псутствует
1	1	3	(DEFEAT) OTCFTUTBYNOS	(DROBLE) OTCYTETROOT	диние отсутствуют	анны опунтую	данные отсутствуют
3	- 1	4	данные пиртальност	Appendic ordyscreptor	данные откутствуют	данные отсутствуют	данные опсутствуют
+	+		CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF	(CORNAC) OTCYTCTRESOT	линые откупстирот	даные отсутствуют	жинные опсутствуют
5	- 1	6	JAMESTACE STORY	діянис етсутстилот	линые отсутствуют	through duct acuts to	диняма опсутствуют
8		1	DEFECTIVOSE	AMBRIDE FORMATION AND A	шиные отсутствуют	games digi scray or	диные отсутствуют

всудерственный регветригор		<b>ФСИСЕГРИ</b>
полное жибиснование долимести	BUTTHEL	виниказы, фолосии

MJT

Вываем из Единого гозударственного ресстра нединивности об объекте нединивности Описание местинулюстики демедалито участка

### Paraca 1.2

Земельный участво.		7115-6-5	
Second Sale Indiana		chitoconemic	191 V 00 10 10 10 00 10
There No Paragon 3.2	Восто листов раздела 3.2 :	Blazeni percacieno	Всего листов выписка:
83,09,2020 No. 99/2020/34	5209958		to hits a winder we have no been
Калипривый иомер:	0.0780 900	50:09:0020328:927	

Светема і Зова Ле	юврания: МСК	50, your 2		
Номер	Коор	DESIGNATION .	Овисины закроплени на застности	Средняя кандратическая попреданость определения конеровано хоронтерных точек правиц исчестьного
20/2008	X	Y	Control of the Second Control of the	учестка, и
1	3	(1)	4.	1
1	597936 K	3365053.26	Запрепление отсупствуют	0.2
2	509297.72	2168659.26	Заприняение отсутствует	6.2
3	50-9758-44	2168668.39	Зацильные отсутствит	0.2
+	509266-52	2368932.67	Заврепление отсулствеет	0.2
5.	509275.61	2368026-29	Запрепление отсудствует	6.2
6	509284-51	2163020-04	Тагрендиные отсуденныет	0.1

Гесудіргіяснямі регастратор		QCHC 11.141
полное ваниснование дольности	diamete	эвиналы, фолесия

M.IT.

Page   1914	Francisco 1914 F. 16 MO-14/91-677837    Capacitypositis instance 20.029.001.001.012/12   Book statements instance 20.029.001.001.012/12   Obique statements instance 10.029.001.001.001.001.001.001.001.001.001.00	Francisco Description of the Mile (4.98-67783)  I Caracterpose transport St. (2.98-803128-42)  I Morre patterpose transport St. (2.98-803128-42)  I Morre patterpose transport St. (2.98-803128-42)  I Morre patterpose transport St. (2.98-803128-42)  I Marriago transport Morres transport of the transport patter, i.e. (1.88-80-80-80-80-80-80-80-80-80-80-80-80-8		- Service prosperson		September Activities of the Santa	is autoria Peopercripa", no Niconaecesti alterarris.
Новер индетровного доврения: \$0.0010020020-06.  Придоврения опенира: \$0.0010020020-06.  Придоврения: \$0.0010020020-06.  Придо	Новер индетровного доврения: \$0.001002028  Образо объемента. № 10.0010020128-06.  В Дута венителе основна и горудоризация образования обр	Новер индетровного доврения: \$0.001002028  Образо объемента. № 10.0010020128-06.  В Дута венителе основна и горудоризация образования обр				- Committee - Comm	Eñ.
Общие смерения  Праводущие пенара. 10.00 (0020020020-00-00)  Праводущие пенара. 10.00 (0020020020-00-00)  Москоскоскиями. Общинация община. Съдосное органи дайна, п.п. Понацияния  В Москоскоскиями. Общинация пенара община община принципального организация  В Референиями от праводущина принце община принце об	Общие смедения  Правопровое почение 10.00 голого 20.00 голого 10.00 г	Общие смедения  Правопровое почение 10.00 голого 20.00 голого 10.00 г	1	Kasierpowsk rossiy: \$2,05.0	009128:423		HarrW1 3 Harra meros: 2
Правосращие поници. № 00000000000000000000000000000000000	Придосорожения поченира по 100 000 000 000 000 000 000 000 000 00	Придосорожения поченира по 100 000 000 000 000 000 000 000 000 00	4	Новер падастрового дваргали	: 50:05:08:20328		The state of the s
Т Настромоснования Мосильнова (Фили, Соличенторский дайно, п. Пинариские, д. Оначенносте  Категория пенента. Замин парадомосийственного принятильных  В Реденальное поличенносте (Дон денента парадомосте)  В Парадом (1662) (27 гм. и  В Категория пенента (1962) (25) (24)  Составляе с приня  Пререйназарска  Пререйназарска  В па края  Особые стистов  Облек отности  Об	Т Настропососнателя Мессинасная областа, Съданическорский дайон, д. в. Пенцироскор, д. Ондиненносне  Китегоров инвесть Замин польсование (Дел денность перапетельного  В Определения основнование (Дел денность перапетельного  В Определения основного пределения (Дел денность протраститьств)  Съргания с пределения  В Определения областа (Дел денность пределения (Денность пределения (Денн	Т Настропососнателя Мессинасная областа, Съданическорский дайон, д. в. Пенцироскор, д. Ондиненносне  Китегоров инвесть Замин польсование (Дел денность перапетельного  В Определения основнование (Дел денность перапетельного  В Определения основного пределения (Дел денность протраститьств)  Съргания с пределения  В Определения областа (Дел денность пределения (Денность пределения (Денн				The same of the same of the same of	
Настросовозначи Месанизация (Сала-посторина дайов, в.в. Пинацичност, д. Она-невично     Категория имент. Завати папасичности изпатичения     Реприятивления от настросовате (Дая невичесть протительно     Настросов стемент (Дая невичестве (Дая невиче	Настросноснаем Москивская область. Саластвогорский райов, п.п. Панацияское, д. Онажением     Котторов имент. Заман папасамогофсивением видисичения     Регультательность область и видисичения     Верестросно превость оруб р 3431004.3     Системнос превость     Оруб базарсть Видиситель Видиция     Оруб область превость оруб р 3431004.3     Системнос превость     Оруб область превость область в Видиция     Мент доления инботивность     Опревость область в Видиция     Опревость область в Видиция область в Видиция     Опревость область в Видиция	Настросноснаем Москивская область. Саластвогорский райов, п.п. Панацияское, д. Онажением     Котторов имент. Заман папасамогофсивением видисичения     Регультательность область и видисичения     Верестросно превость оруб р 3431004.3     Системнос превость     Оруб базарсть Видиситель Видиция     Оруб область превость оруб р 3431004.3     Системнос превость     Оруб область превость область в Видиция     Мент доления инботивность     Опревость область в Видиция     Опревость область в Видиция область в Видиция     Опревость область в Видиция		Прилодучан пенера 30-00-х	6300 28-44:	4 /Grain meconomic term	нра в государствоеный колосту испеченности: 38.17.2612
Китегория инвесть Теали польсосособительного произвения     Курунаровния верений макент (до дечений опроизвений польсособительного произвений польсособительного произвений польсособительного польсо	В Курования возната при поческого простителения   В Рефональной формации (Помент (П	В Курования возната при поческого простителения   В Рефональной формации (Помент (П	7	_			
Бругование интельментации (Догатель отрогование)     Парадел 1827/27 го. и     Парадел 1827/27 го. и     Определ 182	Праврать 1821-727 кв. и     Правода праводать уруб у 343 (ОКА 3     Ократить с правод     Праводать праводать	Праврать 1821-727 кв. и     Правода праводать уруб у 343 (ОКА 3     Ократить с правод     Праводать праводать				з. Пивацикору, д. Онаженное	
Парагория променть руб р 343 (044 )   Определя с променть руб р 343 (044 )   Определя с променть руб р 343 (044 )   Определя с променть развительного раз	Парагория поволеть (ууб.) (24) (04)   Опретурния праволеть (ууб.) (24) (04)   Опретурния праволеть (ууб.) (24) (04)   Опретурния праволеть (опретурния праволеть (Маши долгия инботрационну (Опретурния праволеть (Маши долгия инботрационну (Опретурния праволеть (О	Парагория поволеть (ууб.) (24) (04)   Опретурния праволеть (ууб.) (24) (04)   Опретурния праволеть (ууб.) (24) (04)   Опретурния праволеть (опретурния праволеть (Маши долгия инботрационну (Опретурния праволеть (Маши долгия инботрационну (Опретурния праволеть (О					
Берегрина предеста (реже     Сустовно с предеста     Сустовно с предеста (Мент догами инfотприветь     Сустовно с предеста (Мент догами инfотприветь     Сустовно с предеста (Мент догами инfотприветь     Сустовно с предеста (Мент догами инfoтприветь     Сустовно с предеста (Мент догами и инfoтпри и инfoтприветь     Сустовно с предеста (Мент догами и инfoтприветь     Сустовно с предест	Берегровня превесть друг (с. 303) (ОК.)  Стеритель с превест  Организация (от невое)  Вид прина (Организация)  Вид	Берегровня превесть друг (с. 303) (ОК.)  Стеритель с превест  Организация (от невое)  Вид прина (Организация)  Вид			The Taxon of the latest and the late		
Систем с примен.  Предней положения  Выд приме.  Выд приме.  Выд приме.  Выд приме.  Выд приме.  Общей стиметия  Систем применения  Выд применения  Общей стиметия  Выд применения  Выд приме	Систем с примен.  Сурова бизателя Вид прим.  Вид примен.  Вид примен.  Вид примен.  Вид примен.  Общей достига на примен.  Общей достига на примен.  Общей достига на примен.  Общей достига на примен.  В Отпримен.  В Систем общей достига на примен.  В Систем общей дент.  В Систем общей достига на примен.  В Систем общей достига н	Систем с примен.  Сурова бизателя Вид прим.  Вид примен.  Вид примен.  Вид примен.  Вид примен.  Общей достига на примен.  Общей достига на примен.  Общей достига на примен.  Общей достига на примен.  В Отпримен.  В Систем общей достига на примен.  В Систем общей дент.  В Систем общей достига на примен.  В Систем общей достига н			3431084.7		
Варилия замения положения (Маши доземи неботвершения)  Ответи от ответи (Маши доземи неботвершения)  Доземи от	Варильной размен	Варильной размен		Corporate c epinos:			
	жинесеврительной фило общений досевия обительность.     Соловне стородского объетия:     К Соловне с прадосных объетия:     Досевительных сильность для регистрации при досевительное смеднуй при использование об досевительное учественное учественное учественное общений при использование объетия.  В при	жинесеврительной фило общений досевия обительность.     Соловне стородского объетия:     К Соловне с прадосных объетия:     Досевительных сильность для регистрации при досевительное смеднуй при использование об досевительное учественное учественное учественное общений при использование объетия.  В при			Sea sport	Glostine graction	America
Больного прадоления объектор     Больного	Досключен прародил объерто     Досключений распирации организации прав     Досключений распирации организации прав     досключений распирации организации ор	Досключен прародил объерто     Досключений распирации организации прав     Досключений распирации организации прав     досключений распирации организации ор	131	живносовременый фила: несражением	Olima gorena selimenaren-	_	-
Б. Саксиная и прартиры объекто:     Досключенняя ображення для режидения прис     Досключенняя ображенняя участие     Досключенняя ображенняя участие     Досключенняя ображенняя ображения обра	Б. Саксиная и прартирым объекто:     Досключенным сования для регистрации прин     досключенным решения решения     досключенным смагая принимания решения     досключенным решения     досключенным решения     досключенным решения     досключенным решения     досключенным решения     досключения досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключе	Б. Саксиная и прартирым объекто:     Досключенным сования для регистрации прин     досключенным решения решения     досключенным смагая принимания решения     досключенным решения     досключенным решения     досключенным решения     досключенным решения     досключенным решения     досключения досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключения     досключе					
Доказаница и ображавана участве до режестрани при Доказанична смаруя принтика и цест № 2  Перед нас Запиличности стали  О А. Климин	Докаментация общения распориментория Докаментация организация мусти № 2  Верхимента учистия распориментация общения в при	Докаментация общения распориментория Докаментация организация мусти № 2  Верхимента учистия распориментация общения в при	_				
Treatment success party (C.A. Kronin	The state of the s	The state of the s	15			and the	
The state of the s	Brunas Summunocon com Qualification Qualific	Brunas Summunocon com Qualification Qualific				NA CALBURAT PROFESSIONAL NETWORK NO.	1
International Contraction Cont	International Contraction (Contraction of Contraction of Contracti	International Contraction (Contraction of Contraction of Contracti	ta.	year of the ball and properly and the control of the		140000	
Will a second section of the section of the second section of the	M.T.	M.II.	14	га образования учильные )		THE PART WHEN THE PARTY OF THE	
			i A	Hennan 3	CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF	- Store	
			la.	Hennan 3	CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF	мп	
			ia.	Hennan 3	CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF	Merr	
			ia.	Hennan 3	CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF	мп	
			ia.	Hennan 3	CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF	мп	
			ia.	Hennan 3	CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF	MIT	
			ta.	Hennan 3	CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF	мп	
			la.	Hennan 3	CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF	MIT	19000000
			la.	Hennan 3	CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF	MATT	







		20.MOX.16/38-472			I Shorth'S	3 Scerouse	
10	Committee of the	a a section research	sere yearres a officers		1 4 1 (401-707)	a scrouse	OR 2
- 13	House Hit	Yermad severy sacra	December (14")	Хирептересписа чите	James e mo	ny mangan prominen	и обрежения
E		1		4	-	- 5	-
	1	-	AICE	Деверитальных управления	Objection a cry	комподент приставни комподент ДУ, ЗЕНФ и "Споском объектичны	EQUIPMENTS:
			Seculiara and a company	MIL	Franci	Concountration	G.A.Schwern (concess) descript
			0 100 000 (12 10 00 TE)		- James	Cascondination	Q.A.Konuon

	ACTPORISH BACHOPT SEN HIS 2014 - JE MO-14/2B-6714						300
ī	Kapacrponall amage: 20.05:00			- 1	Jher M-1	3 Born series 2	1
4	Heate conceptions contract	50-09-0039 128					
	Обеден сведения						
\$	Предвадувани поверя: 59-09-0	01#10# 46	6 Agen on	COLUMN TREATS	NO D PONCY CHARGE THE	electric magnetip members messelve	a 36 H.2612
T.		711-01-2					
	Мистовоиневно Московова	в область. Сключени горовий район, ал	. Протиненков, д. Околненко	1980			
*	Капагары мониль: Экрата скли	ARRONDA CTROSPERSO SERVICIONE	-30-71-20-20-20-21-21-22	177			
Ø.	Ризременно неосплоние	Дил депового отроноватьства.					
1	Панала, 1400-136 ка. и						
Ġ,	Kazacrponer irroments (gro.)	19009618					
	Смежения о приням:					- Company	
	Describioners	Hea spore	Олибые спиския	-		Rogwert	
18	Закрістай конові поитенциковної фонц віданизакости "Сольпоковній понцый"	Отоди развин собственность.	_			_	
ij.	Oxofee onemic						
15	Сициина о природных объек	w —					
16	(Descriptional Description A)		NO CONCESSOR DESIGNATION AND ASSESSED.	mod rel			









	OCTFORMS SLACSOFT SON OF 2014 J. JAMOS 13 38 47 M	90			KH.
L	Exactsonal wavey: 59:59-59			2 Bet 84	3 Born secree 3
4	Новер калестроного колуталя	98.09.0020328			
_	Обын снатии				
1	Продоложно и пера 50.40.0	028138.46	4. jilm se	повина возверя в гокульците	пина варагр назнаванноги 34.11.2012
÷	War II	а область, Солименторский рийон, г	Harrison & Section		
÷		CROSCORIA, COMMISSION OPERATE PROTECTION OF	in the source, a cyclesies	ORIA .	
10	Реграциямые попользования				
11	Homagur 11481-24 secon	Carl California			
II.	Касактровая стоямость 1896.)	2696530.69			
	Consesses o openes:	Box igner	Окобые пъветни		Джучни
63	Inspectati ausseti	2004.04.00			940.23100
10	removement door.	Обили акания собственность			
	inconstance	Colores Services (Color Service) (Color			
	Устоюнийствений* Окобые поития				
М.	The state of the s				
13	Спедения о природных объек Доження гольных систем да	and the second sub-free free for the second sub-	The state of the s		
11	на образвання закання у		HER CHILDREN SHITM THOSE IS	STAN PURE	
		CHARLEST OF STREET	Sk)E	READW (	O.A.Kanessa

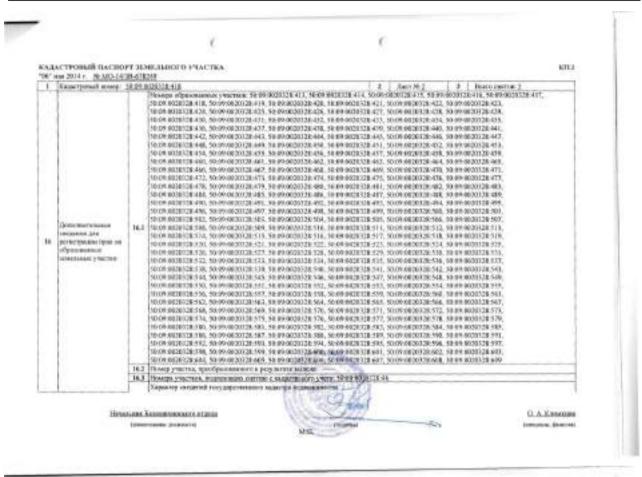
NA PROGRAMMA SINGLE VICE OF			7754
TACTPORMII ILACIIO *mm 2014 r. 30 NO-14	PT REMEJEROTO Y VACTEA		. 30
Natarreposal weep			Service 2
Деполнатульные системи для регантуации при си образование попеданами учества	18 89-9003128-418, SRIB9 8003128-419, SO-9999 18 89-9003128-419, SRIB9 8003128-421, SO-9999 18 89-9003128-428, SRIB9 8003128-28-21, SO-9999 18 89-9003128-428, SRIB9 8003128-421, SO-9999 18 89-9003128-428, SRIB9 8003128-449, SO-9999 18 89-9003128-449, SRIB9 8003128-447, SO-9999 18 89-9003128-449, SRIB9 8003128-347, SO-9999 18 89-9003128-449, SRIB9 8003128-347, SO-9999 18 89-9003128-34, SRIB9 8003128-347, SO-9999 18 89-9003128-349, SRIB9 8003128-347, SO-9999 18 89-9003128-349, SRIB9 8003128-347, SO-9999 18 89-9003128-3-349, SRIB9 8003128-347, SO-9999 18 89-9003128-3-349, SRIB9 8003128-347, SO-9999 18 89-9003128-3-349, SRIB9 8003128-3-349, SO-9999 18 8003128-3-349, SO-9999028-3-349, SO-99999 18 8003128-3-349, SO-9999028-3-349, SO-99999 18 8003128-3-349, SO-9999028-3-349, SO-99999 18 8003128-3-349, SO-9999028-3-349, SO-99999 18 8003128-3-349, SO-9999028-3-3499, SO-99999	rposers prava: Stroybeld Oct. in	(23) (24) (24) (24) (24) (24) (24) (24) (25) (25) (26) (26) (26) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27) (27)





1	Кванстро	multisenery: 28,825	6028128-451	Van	1	Jacco 2012	- 5	Remarche 2
P	Lineary)	Thereas comp	Electrica de el constante de la constante de l		-	-		
ļ	100	19070	Emocanty Os.)	Television and encis		Amor, a morse	an info	Standard ribusines
Ì	1		M/CR.	Вократилного управления	5310	Ицистен и отраз Экспу Мане	eromot procer*	ответственностью "УК Эверонт Б.У. 176/49 меданиваниеты
		(manual)	Запивникого глада негова довесте	un Z			Teticano	О.А. Канел гистам, вып
		(manual)	MINISTER STREET,	The second secon			Teraceon	0. A. Sanea
		(manual)	MINISTER STREET,	The second secon			Torkero	0. A. Sanea
		(manual)	MINISTER STREET,	The second secon			Ticts(200)	0. A. Sanea

	ACTPORNAIS BACHOPT SEN	пельного участка.	SERVICE STATE SERVICE STATE	protect.			KIII.
L	Kazarrponasi wowep: 10:09:0			1	Jan No. 1	A Buero mare	res 5
4	Нопр ходытреного кворчил						
	Общие сведения						
5	Предагруппи вомеря: 50-900	6201249-46	6 Danies	SERVICES.	ER COUNTY THE	FARE BECAUTE SCHOOLS	екти: 20.11.2912
7	_		0.0	Carlo Division			
8		в обемень, Симетемогоровий энфонь ил	. Пенниция, д. Светиниче	Pd .			
2		AND SERVICES CHARGESTONS .					
#	Pagement Kronkman.	Antantago orporroment					
뜌	Пленица: 825+62) ки и Капатрова стопость (руб.)	Southern St.					
M.	Сисания о прини:	- AND 1-12					
	Opencologgenera	Fea. cpain	Ocoffice treasurer	T		Assent	
19	Меропой меной жинстволивый фид. возможности "Сказопочийствивый"	Общи всения отбетотворогь	-			12	
14	Godes mens						
12	Сминям и префициал объев	IRC -	JOA 30 P				
16	Деослительные (меделям дл на горошиваннях участивня)		or racense abendance per	hwn #c2			
		ACRES CONTRACTOR OF THE PERSON NAMED IN	hen many	1			О. А. Караман (везико), финен









	Passes despende	от городирственных биометического			ра" на Маккевокой области
	ACTFORNIB RACHOFT SEV HIS 2014 F. SEMO-1439-1715	REBEHOTO SPEACTEA	ERCENTER BUSINGSTRUCTURE	(west	KH.i
1	Kazacrponick sowep: 50:08:01	020328.448		1 Incr N 1	3 Borro morne 1
4	Неер калегриесто квартали	58 89 8920328		Liver No. of Miles	-Vige-1-1000000010
	Общен гискиния				
5	Прозыдущия жинера 30-09-5	020128-46	8 Ameen	совал жомора и гохударатися	nutricular properties and properties of the control
T	-				
- 8		e obsaces. Conserverengement pedos, co	Первоесков, д. Онивалист	10	
		силисийствонных киторисии			
00	Резроссиона эспильными	Для детялго строингластво			
- 55	Пинада: 1286-1-25 кв. и Каластрона стоимать (руб.)	3518526 )			
-0.0	Сведения о принце	( Veller II . I	- C2AW-91171 A.C.		The second secon
	Привообладатура	National Contract of the Contr	Duolisis overvee		Delyserer
12	Эккрытый киской винетизионный фока винимального "Стандационай гапизы!"	Общие дилими собственность	=		
14	Cuolus onemas	1			
15	Canadian o symposium officer	mak			
16	Деполительно опроиз до		м специя призывается на	pkp.8c1	
	90/01/2016/2010	AMMERICANI PLACE	M.D.	w/	G.A. Kamazowa (manaza, distance)

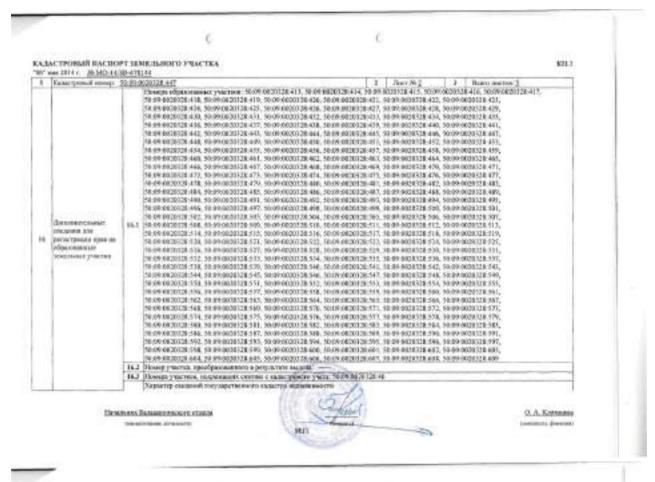
1" see 3014 v	78.MG-14.3		MERSHOFO STACTEA					XIII.I
Kamerpe	mail reason 5	0:075	M20328-44E	V NAVAGO E PER VIETA DA LA		Short Mr. 2	3 Boom server	5
olptions	218 001 (\$10.00)	36.2	Homestern Structures   Proceedings   Homestern Structures   Proceedings   Homestern Structures   Proceedings   Homestern Structures   Procedent Structures   P	100 S 98 99 90 30 126 429 127 128 129 129 129 129 129 129 129 129 129 129	14-99-00/20/20-22/34 14-90/00/20/20-22/34 14-90/00/20/20-22/34 15-90/00/20/20-24-34 15-90/00/20/20-24-34 16-90/00/20/20-24-34 16-90/00/20/20-24-34 16-90/00/20/20-24-34 16-90/00/20/20-24-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34 16-90/00/20/20-34-34	0.000 ##201212 421, 30 0.000 ##201212 430, 30 0.000 ##201212 134 440, 30 0.000 ##201212 134 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##201212 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000 ##20122 440, 30 0.000	29 9019518 429 (29 9019518 429 (29 9019518 425 (20 9019518 425 (20 9019518 425 (20 9019518 425 (20 9019518 425 (20 9019518 425 (20 9019518 425 (20 9019518 425 (20 9019518 425 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427 (20 9019518 427	eau.us,
		-	Характар свединей госудайствоим	And the hardward and the best of the second	All and the later of the later			





Yerrood seems			
The second of the second of the second	Harmon (e <sup>2</sup> )	Хиритрепик чипе	Лиц, в пользе исторых установлены образования
100	1	4	
_	No.	Доворятильны управлены	Общество с ограниченной ответитальностью "ИК Энер Экоот Stanzaniem" Д.У. 2000 водиняльностя "Сильскоотыйственной"
	46.74		— NO Despendent population

	ACTROBATI BACBOFT BEN on 2014 / MAD-14/20-078	пельного участка	namerosame oprasi nataripaso's				kn
1	Experiposed revery: \$2.65.6	pergonal resear (0.05.002003642			Jine 20.1		Borro meron: 5
4	Вомер малстронета випртиле: 59:49:0020128			1			
	Оймие съедения		79-00 Best 1906				
ħ.	Decaying the process to the process of the process						гір яканнянмости; 50.11.2012.
7							
8.	Мактипионням Монивская область, Солитиногоринай район, с. о. Петановично, д. Ониванизми						
٠.	Company metric Stella (conspressible) conservation						
ı.							
1	Thomass   1236 '- \( 22 \) ps. n  2						
la.	KARATIPONIN (TORNASTI-1996); ZPORTIN 8  ENAMENDO PRIMATI						
	Chose of Gradierica	Ocofius omerma		Документ			
IJ.	Тверстий песной пенстивнений фонц окражимости "Станательности ини"	Вестрина Общи запине собственного.	-			-	
14	Cordus marras						
(8.	Chesenan or residence of foregraps						
14	Допологичными сопримя до	a proce-quarte sins   Documentum	or cocamen spatiarspoor as	mere 34.2			









	ACTFORMS BACHOFT SEA			manuscription injections		XII	
÷	Kazartpomii sesseg. 15,97.9		2 Aser Mil	3 Borro mierca: 5			
4		оправдантромен мергения 9109-0020128			1 - 1 - 1 - 1 - 1	T 2 Tanas September 2	
	Ofaque cacarrans					and the Assessment of the Control of	
5	Призаграми немера: 50:00-11	#2012fc46		A Director	сана вомра в госурарсти	иный скластр недвориметус 36.11.2012	
T	1000		10000000000		100-000-000-000-000-000-000-000-000-000	a Comitte State William States	
÷	Насторого меняю. Московска Канталия инасть. Знали при			Branchester, 2. Orthogon	199		
30	Разрениями подолжения:						
井	В Болица 1723 «25 са. и Карастровая стиненсть (роб.)	THATES SE	~ 1 ~ 1				
-	Carpotal o spetal						
	Превообордатиль	Test, speed		Ocoline emercia		Доорынго	
III.	Supported manual amounts assessed dones are assessed to the second "Commence of the second"	Общи довени чебот	mental.	-		-	
34	Confee orserve:						
19	-	raci					
16	Ta and the same of						
-	se ofpermission resource;	CARLES .	Contract to the East	CHEST SPECTOR IN	The same of the sa		
		CHROSESO() COLD		MATE STATE	000	О. А. Больная (вециаль, финес	

	PE MEMBERSHOLD ANACHRA	
"sate 2014 : 36 MO-141 Kinnerpoend inner	City mercents.	I   Sport No. 2   3   Rown months 5
Депостительные очение для для обрата населей при техности и собрата населей	Temple objects with your part   South of 2012   24-11, 56-09 petal   12-15	ALL, SELECT ORDER LETT, SELECT ORDER LETT, SELECT SELECTION OF THE ALL SELECT ORDER LETT, SELECT SEL





		mail roung: \$1.0%				2 Jaco	Mr.1 3 Herry Av	cros 1
	House -	Yerrank mouth	иги участка и обрани Почима (и*)	70.5	permeasures	The	ь и польку которых установки	on officerous
4	8/61	96016	streams (w)	Value is	Barrier area	7,5464	F a street, worker learness	on repeatures.
	i	-	Non.	Доворого	name y commission		о с ограниченой ответствен от Менедание" Д.У. Ж590 "Ствъеменайствен	экциихиндо-
		Jenne	Port (Account)		Ma	Shaw!		О. А. Концина
		Фассина Сестрона					Рагренстун <sup>и</sup> по Мескинска	8 абамето
All	ACTFOR	ий высвоет ж	не осущитання мельного участ	о бадантинго учрез полож пр	жання "Філеральны посмен доні між по		Разрентра" по Маскевска	8 Martin Schl
it.	ACTFOR	MARIACHOPT SE MANO 2478-67	ніх госумуєтиння :МЕЛЬНОГО УЧАСТ	о бадантинго учрез полож пр		ROS (PATE)		KHU
it'	ACTFOR	ый выспорт за выпользаный выполька 3.83	што сосраща такимо: МЕЛЬНОГО УЧАСТ 1846 9020(28:415	о бадантинго учрез полож пр		ROS (PATE)		
ir.	ACTFOR	ый выспорт ж в мо-зальаг жибовыр 312 кистроест смум	што сосраща такимо: МЕЛЬНОГО УЧАСТ 1846 9020(28:415	о бадантинго учрез полож пр		ROS (PATE)		KHU
1 4	ACTFOR san 2014 / Kanacip Honep a Olimes	ый выспорт за выпользаный выполька 3.83	mro cocyanger termos (MEJEHOPO 5 MACT 2846 8020/28-635 mr 50-89-9000328	о бадантинго учрез полож пр	ERICHMENT OF THE ALLEY TO T	2   3ec		KTLI score: 5
10日本 丁丁丁 10日	ACTPOR SAN 2014 / KARNETP Henter o Observer Tipeante No. res Kentra	ый выстроет за вымо-1438-67 овайновор: 3185 светроет выров чения голера. 2005- ствоние, Местио се именто Тенно се именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто именто	MECHANOCO PUACT 2846: 922028-832 mi 90-89-9020238 0000 28-46 mi 90-89-9020238 0000 28-46 mi 90-89-9020238 mi 90-89-9020238 mi 90-89-9020238	o financement y specific and the second seco	ERICHMENT OF THE ALLEY TO T	2 Dec	n Nej 3 Borro a	KTLI score: 5
101111111111111111111111111111111111111	ACTPOR SAN 2014 / KARNETP Homep a Olimps - Tipenste Nectron Reserve Persona Tironana Karnetp Lacinete	ый выстроет за вымо-та на 67 вымо-та на 67 выправот на вырта национа 1 национа	MEC COCCUMENTAMINO  CMECTEMOTO S PLACT 18-05  PEZGUZE 1-12  MEC 50: 89-0020328  GODO 38-40  MEC 005METL (COMPANIO	o Sagarymore y specificación de la company d	В образование при на мере при на при	2 Dec	TW 1 3 Berro a	KTLI score: 5
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	ACTPOR sas 3024 / Kanartp Heastp a Olique o Episate Nacrea Kanartp Lacare Kanartp Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Lacare Laca	ый выстроет за мемо да 18 от метричест вырта черения таки голера. 2005 - от виста Техничест от поста Техничест от 1000 - 15 от и от 1000 - 15 от 1000 - 15 от и от 1000 - 15 от	MECHANOCO PUACT 2846: 922028-832 mi 90-89-9020238 0000 28-46 mi 90-89-9020238 0000 28-46 mi 90-89-9020238 mi 90-89-9020238 mi 90-89-9020238	o Sagarymore y specificación de la company d	6 (Spre.	2 Dec	n Nej 3 Borro a	KTLI score: 5
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	ACTION son 2014 Kanarip Heanin Oliman Discress Energy Person Timon Person Timon Name Timon	ый выстроет за материчест свять материчест свять материчест свять материчест свять материчест свять материчест свять материчест свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять свять	MECHANOCO PUACT 2806 8020028-02 8020028-02 8020028-02 8020028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 80000028-06 80000028-06 80000000000000000000000000000000000	o financement y specific of the control of the cont	В образование при на мере при на при	2 Dec	TW 1 3 Berro a	KTLI score: 5
1 4 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	ACTION SAN 2014 / Kanarip Heanin Olimas Discress Evenus Peness France Timens Names Ill Access Ill A	ый выстроет за менто та та от менто те по те менто те по те менто те менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто менто	MECHANOCO PUACT 2806 8020028-02 8020028-02 8020028-02 8020028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 8000028-06 80000028-06 80000028-06 80000000000000000000000000000000000	o financement y specific of the control of the cont	В образование при на мере при на при	2 Dec	TW 1 3 Berro a	KTLI score: 5
10 1 4 2 T 8 T 10 11 12 13	ACTYON SAN 2014 KARRETP HERRY & ORIGINA TOPARRY NECTOR KONTON KONTON KONTON KARRETP JO AC TOPARRY A TOPARRY TOPA	ма выстроет за мога мога мога мога мога мога мога мог	MECTAHOFO PVACT 2506 922028-632 no 90 09000328 0000028-66 no 90 00000328 no 90 00000328 No 90 0000328 NO 90 000032	o financement y specific of the control of the cont	В образование при на мере при на при	2 Dec	TW 1 3 Berro a	KTLI score: 5
かり 4 まで まる 日日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日	ACTYON SAN 2024   KARRETP   HORST SAN 2024   HORST SAN 20	мій выстроет за до	местанисто участавае  МЕСТАНОГО УЧАСТ  Въе  9220/28-935  по 30-09-0000328  местанисто на  Ден дочено отполя  Върганисто на  В	о баданують учрен полож на ТКА  городай райна, С.Б. 3  издатовая пастая	В образование при на мере при на при	I 2 Toes	TW 1 3 Berro a	KTLI score: 5
1011日 日 日下日本日日日日 日 日	ACTYON SAN 2024   KARRETP   HORST SAN 2024   HORST SAN 20	МЯ выстроет за мунительност учественного содумента в порти останать в постоящей содумента в постоящей содумента в постоящей содумента в постоящей	местанисто участавае  МЕСТАНОГО УЧАСТ  Въе  9220/28-935  по 30-09-0000328  местанисто на  Ден дочено отполя  Върганисто на  В	о бадантите учеством по ТКА  городай рабия, с.п. 3 изактова поста	6  Дина. Вселасиское, а Оксания Особые стаетия	I 2 Toes	TW 1 3 Berro a	KTLI score: 5



	ACTPORNER BACTEO aur 2814 r. 36 MG-14	PT IEMEJISHOTO PHACTKA			kn.
T	Kennyment many	SO CONTROL OF THE ASS.  16.4 OUTSTAND OF THE STREET, SAN THE SAN THE STREET, S	- 493	1 3 Sec 83	J   Norre source 3
	ties	CHARLEST CHARLES	Mr. Pine	Special	C. A. Ezzakini rationalis, (once

ŕ





	ACTEDRAR BACBOFT BIN BACBOFT BIN BACTOFT BIN BACBOFT BIN BACTOFT BIN BACBOFT B						101
1	Kasarrpowell renerp: #6-00 to	1	Bur N. I.	. 3	Borro atamer: 5		
4.	Намер кадротролого ванрения						
	Оберн сведения						
5	Призызуван пемерь: 50-00-0	030728-46	6 (Arts see	NAME OF ART	и в гнеукарствей	tuš pate	тур нециональносту: 30.11.3012
1							
	Мехиконования: Можимия	a objects. Donesto reposal public, i.i.	. Пополения, д. Песениям	No.			
1		CROSSING TRANSPORT SERVICES					
11	Рагреживные полоськования: Пережаль 1790-1-30 пл. и	Que survecim expoemicacines					
- 11	Жасыптровые стотранств. (дуб.)	ALSO ATALE					
	й веземая о грама:		146 C. 1132 - 2			-1000	17.5 F
	Применения	Figs types	Ossisse ensense			/grays	aller .
9.5	Separad assets assertion and deep assessment "Concrete allowed"	Общи заселя собеменость	24			-	35
- 94	Occisio omenza:		100				
35	Сворожия и природных объек	tau —	100000	Se			
38	Доновительно операция до на образованием понимально у		не систем предиления на	ma 19.2			
		erent transfer original	Vot.	Kin !			O.A. Karsana Insulana disense

	18.99:9020328-414	1 [ Jaco 10-1	1 Boson regrees 5
Дивополустивае Системо для 18 регистрация прих из образования закапрация участка		428. 56.899029328.421, 50.0098320323-22 428. 56.8990029328.421, 50.0098320323-321, 428. 56.8990029328.431, 50.0098320328-44 428. 56.899029328.434, 50.0098320328-44 448. 56.899029328.434, 50.0098320328-44 448. 56.899029328.431, 50.0098320328-43 448. 56.899029328.431, 50.0098320328-43 448. 56.899029328.431, 50.0098320328-43 449. 56.899029328.431, 50.0098320328-44 449. 56.899029328.431, 50.0098320328-44 449. 56.899029328.431, 50.0098320328-44 449. 56.009829328.431, 50.009820328-43 449. 56.009829328.431, 50.009820328-43 449. 56.009829328.431, 50.009820328-43 449. 56.009829328.431, 50.009820328-43 449. 56.009829328.431, 50.009820328-43 449. 56.009829328.431, 50.009820328-43 449. 56.009829328.431, 50.009820328-43 449. 56.009829328.431, 50.009820328-43 449. 56.009829328-431, 50.009820328-43 449. 56.009829328-431, 50.009820328-33 451. 50.009829328-331, 50.009820328-33 451. 50.009829328-331, 50.009820328-33 452. 50.009829328-331, 50.009820328-33 453. 50.009829328-331, 50.009820328-33 454. 50.009829328-331, 50.009820328-33 455. 50.009829328-331, 50.009820328-33 456. 50.009829328-331, 50.000820328-33 457. 50.009823328-331, 50.000820328-33 458. 50.009823328-331, 50.000820328-33 459. 50.009823328-331, 50.000820328-33 459. 50.009823328-331, 50.000820328-33 459. 50.009823328-331, 50.000820328-33 459. 50.009823328-331, 50.000820328-33 459. 50.009823328-331, 50.000820328-33 459. 50.009823328-331, 50.000820328-33 459. 50.009823328-331, 50.0008203328-33 459. 50.009823328-331, 50.0008203328-33 459. 50.009823328-331, 50.0008203328-33 459. 50.009823328-331, 50.0008203328-33 459. 50.009823328-331, 50.0008203328-33 459. 50.009823328-331, 50.0008203328-33 459. 50.009823328-331, 50.0008203328-33 459. 50.009823328-331, 50.000823328-331 459. 50.009823328-331, 50.000823328-331 450. 50.009823328-331, 50.000823328-331 450. 50.009823328-331, 50.000823328-331 450. 50.009823328-331, 50.000823328-331 450. 50.009823328-331, 50.000823328-331 450. 50.009823328-331, 50.000823328-331 450. 50.009823328-331, 50.000823328-331 450. 50.009823328-331, 50.0	2, 96 89-801013728 422, 1, 96 89-801013728 423, 1, 96 89-801013728 441, 1, 96 89-801013728 441, 1, 96 89-801013728 441, 1, 96 89-801013728 441, 1, 96 89-801013728 441, 1, 96 89-80101328 493, 1, 96 89-80101328 493, 1, 96 89-80101328 493, 1, 96 89-80101328 491, 1, 96 89-80101328 491, 1, 96 89-80101328 491, 1, 96 89-80101328 491, 1, 96 89-80101328 491, 1, 96 89-80101328 491, 1, 96 89-80101328 991, 1, 96 89-80101328 991, 1, 96 89-80101328 991, 1, 96 89-80101328 991, 1, 96 89-80101328 991, 1, 96 89-80101328 991, 1, 96 89-80101328 991, 1, 96 89-80101328 991, 1, 96 89-80101328 991, 1, 96 89-80101328 991, 1, 96 89-80101328 991, 1, 96 89-80101328 991, 1, 96 89-80101328 991, 1, 96 89-80101329 991, 1, 96 89-80101329 991, 1, 96 89-80101329 991, 1, 96 89-80101329 991, 1, 96 89-80101329 991, 1, 96 89-80101329 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-80101328 997, 1, 96 89-8010138 997, 1, 96 89-8010138 997, 1, 96 89-8010138 997, 1, 96 89-8010138 997, 1, 96 89-8010138 997, 1, 96 89-8010138 997, 1, 96 89-8010138 997, 1, 96 89-8010138 997, 1, 96 89 8010138 997, 1, 96 89 8010138 997, 1, 96 89 8010138 997, 1, 96 89 8010138 997, 1, 96 89 8010138 997, 1, 96 89 8010138 997, 1, 96 8010138 997, 1, 96 8010138 997, 1, 96 8010138 997, 1, 96 8010138 997, 1, 96 8010138 997, 1, 96 8010138 997, 1, 96 9010138 9010138 997, 1, 96 9010138 9010138 9010138 9010138 901018 901018 901018 901018 901018 901018 901018 901018 901018 901018 901018 901

ME



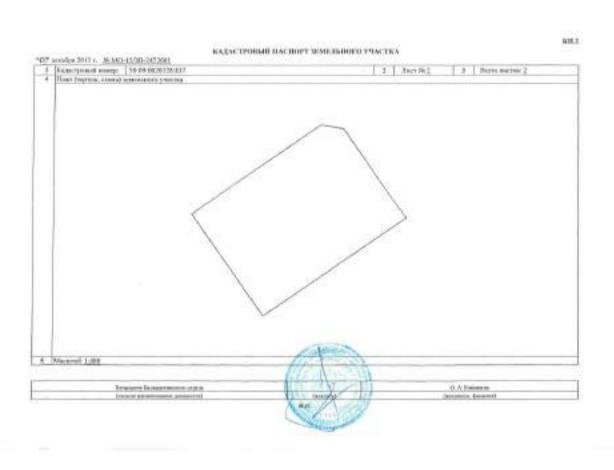


		entil atmetic 50:000			2 /lerr/	45 3	Born swron 2	
1	House	Учитый оснер чести	пен участия и обрания Поправь (м <sup>2</sup> )	Харистеристичн пастя	Jhan	a manay serra	на ретионации ображения	
1	7	100	The same of the sa	- 1		-	1	
	1	-	Seto.	Лежергистини управления	Общество с переменной ответственным УК Энерог Эског Менадамия" Д.У. ИНИ недизимности "Сидамической степений"			
		Impo	Балино менет стара темина (станот)	wh.	Frank .		О.А. Ежения Онговым фина	

















## НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО "САМОРЕТУЛИРУЕМ АЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Нальенны Фереральной распетриционной службой. России в планый посупарственный рессуркаморет учетуемых пределжаний оприлаговы 4 могот 2007 года вс 20 0002.

# CBHAETEADCTBO

о членстве в саморегулируемой организации оценциков

15.11.2016

diame

No 3199-16

Minery resolutions recovered

Настоящим полтверждается, что

## Чужмаков Игорь Александрович

ORALD COMMENT

Паспорт Серея 46 81 № 651116 выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЮБИЛЕЙНОГО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 21.05.2002

(Seems) described, other magnetical retrievals)

НОУ ВПО "Междунирациях акалемия оценки и инисалтивта" паплом о профессиональной переподготовке 772403000782 от 11.02.2016

образоваться в продождение одна в оперту булы в облас доступный обрафиты подменя и продождения.

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

N: по ресстру

2063

015,11.2016

года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности и Российской Федерацию» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценциком и коридическим лицом, киторое соответствует требованиям установлениям федеральным законодательством.



Исполиительный директир НП АРМО

Е.В. Петровская

Мисква

## КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

N. 002435-1

25 " января

2018 r.

Настоящий квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности

«Оценка недвижимости»

выдан

Чужмакову Игорю Александровичу

на основании решения федерального бюджетного учреждения «Федеральный ресурсный центр по организации подготовки управленческих кадров»

от « 25 " января

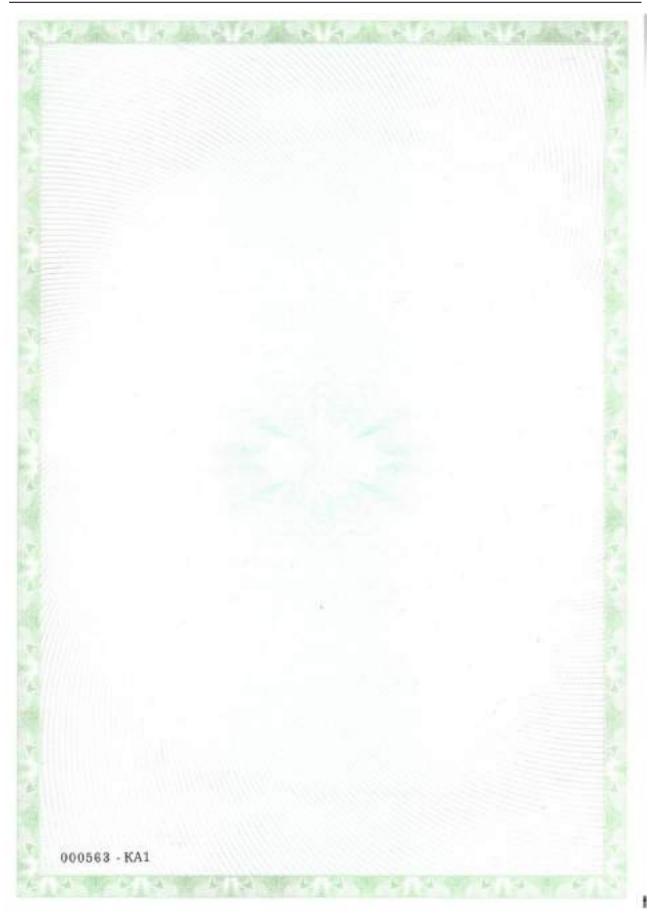
20 18 r. No. 43

Директор

А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 25 » января 20 21 г.

et many faces 2000, de manuel i se il siste ad la tital in the sale side i di security





#### HOTHC N 190005 - 035 - 000183 ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЦИКОВ

Страхователь: Чужмаков Игорь Алексинарович

Адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Героев Курсантов, д. 1А, кв. 110 Паспорт РФ 46 01 051116

Выдан (когда, кем): 21.05.2002 г., отделом внутренних дел города Юбидейного Московской области

Настоящий Полис заключен на основании «Правил страховомия отнетственности оценциков», утвержденных Приназом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Диилом о профессиональной переполготовке 772403000782 регистрационный номер 3442

Дата выдачи: 11.02.2016 г.

Выдан (кем): HOV BIIO «МАОК» по допизиваетьной профессиональной приграмие «Оценка собственности: оценка стоимости предприятия (базмеса)».

Объектом страхования по договору страхования ответственности оценцика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с ряском ответственности опенциям по обязательствам, возникающим веледствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третым лицам.

Страховым случаем является установленный аступившим в таконную силу решением арбитражного суда или призванный страхопшиком фокт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам дебствиями (беззействием) оценщика в результите нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных пормативных привовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, станцартов и правих оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценциями, членом которой вклялся оценция на момент причинения усоерба.

Выгодовриобретители: заказчик по договору проведения оценки и (или) третьи лица, которым наиссен ущерб при осуществлении страхователем оценочной деятельности.

Страхован сумма, руб.	Страхован премян, руб.
500 000 000,00	78 470,00

Настоящий Полис удостоверяет факт заключения договора N 190005-035-000183 от 06 декабря 2019 д. обязательного страхования ответственности оценцика.

Настониций Полис действует с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

Неотъемленой частью пастоящего Полиса ивляется:

Договор N 190005-035-000183 от 06 векабря 2019 г. обязательного страхования ответственности оценцина.

СТРАХОВЩИК: Ampeierop

Департамента страхования ответственности и сельсюхомийственных рисков

Юрьева Г.Р./ M.II.

films suction records: 05.12.2019.4

СТРАХОВАТЕЛЬ:

/И.А.Чужмаков/

Попа: оформала:



### ПОЛИС N 190005-035-000186 ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ

Страхователь: ООО «Центр оценки инвестиций»

Алрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Лешинская, д. 12, помещение 019

ИНН 5054011713

р/с 40702810400500000184 ж АКБ «РОССИЙСКИЙ КАПИТАЛ» (АО)

Адрес банка: М.О., г. Королев, микрорайон Болшева, ул. Пушканская, д.13

ы€ 30101810345250000266

БИК 944583266, OKITO 73058527

Объектом страхованием по договору обязательного страхования ответственности юрадического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются инущественные интересы, святанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих диц в результате нарушения Захива, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актив Российской Федерации в области внеиючной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.

Страховым случаем по договору обязательного страхования отнетственности юридического лица, заключиванего с заказчиком договор на проведение оценки, включеную установленный вступившим в законную силу решением арботражного суда или признавный страховщиком факт прочивения 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 пормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правои оценочной деятельности.

Выгодоприобретатели: заказчик по договору на проведение оценки и/или третьи лица, которым причинии ущерб Страхователем при осуществлении последним оценочной деительности.

Страховая сумма, руб.	Страховая премня, руб.	
500 000 000,00	85 500,00	

Настолиций Полис удостовериет фикт заключения договора N 190005-035-000186 ми 06 декабри 2019 г. обязательного страхования ответственности придического лица, заключившего с заключиком договор на проведение оценки.

Настоящий Полис действует с 01 минари 2020 г. по 31 декабря 2020 г.

Неотъемлемой частью пастоящего Полиса является:

Договор N 190005-035-000186 от 66 декабря 2019 г. обязательного страхования ответственностя юридического лица, заключившего с заключившего с



115035, Мосива, Садовинческая наб., 23 | 47 (495) 737-03-30 | energysimsk-garant.ru | energogarant.ru

В настоящем отчете пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью и подписью 195 (Сто девяносто пять) страниц.

Генеральный директор ООО «Центр оценки инвестиций»

"Центр оценки " "Центр оценки "

Луценко Р.С.