Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»



Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № РЭМ/23-269

от 10 апреля 2023 года

Оценка справедливой стоимости объектов недвижимости - 100 (Ста) самостоятельных земельных участков, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»

Заказчик:	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»
Исполнитель:	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций»
Цели и задачи оценки:	Определение справедливой стоимости объекта (объектов) оценки 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, в том числе Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года
Основание для проведения оценщиком оценки объекта (объектов) оценки	Дополнительное соглашение № 269 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г.
Дата проведения оценки:	10.04.2023 г.
Дата составления отчета:	10.04.2023 г.

г. Королёв МО, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ ОТЧЕТА

	Стр.
Сопроводительное письмо	3
I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	10
1.1. Информация, содержащаяся в задании на оценку	10
1.2. Сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку	18
1.3. Сведения о заказчике оценки	18
1.4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор	19
1.5. Сведения о независимости юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, и оценщика в соответствии с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»	19
1.6. Информация обо всех привлеченных к проведению оценки и подготовке отчета об оценке внешних организациях и квалифицированных отраслевых специалистах	19
1.7. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России	19
1.8. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, в том числе не отраженные в задании на оценку	21
1.9. Итоговая стоимость объекта оценки, ограничения и пределы применения полученного результата	22
1.10. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки	25
1.11. Методология определения справедливой стоимости	25
II. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	29
2.1. Общие положения	29
2.2. Описание имущественных прав, обременений, связанных с объектом (объектами) оценки	29
2.3. Описание количественных и качественных характеристик объекта (объектов) оценки	34
2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки	59
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки	59
III АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	60
3.1. Общие положения	60
3.2. Анализ рынка недвижимости	60
IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	120
4.1. Анализ наиболее эффективного использования земельных участков как незастроенных	120
V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	122
5.1. Общие положения	122
5.2. Основные понятия оценки	122
5.3. Общее описание методов оценки земельных участков	123
5.4. Согласование результатов оценки	130
VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	131
6.1. Выбор подходов и методов оценки	131
6.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки сравнительным (рыночным) подходом	132
6.3. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки доходным подходом	157
6.4. Согласование результатов оценки	157
VII. ВЫВОДЫ	161
VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ	165
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	166
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	248

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»
госпоже Борзовой Е.В.

«10» апреля 2023 г.

Уважаемая Елена Валентиновна!

В соответствии с Дополнительным соглашением № 269 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 – 100 (Ста) самостоятельных земельных участков, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Перечень и характеристики земельных участков, которые являются объектами оценки, представлены ниже:

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
1	50:21:0060403:9347	1 680 +/- 14	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	957 600
2	50:21:0060403:9348	605 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 063 100
3	50:21:0060403:9349	551 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 878 900
4	50:21:0060403:9350	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 708 400
5	50:21:0060403:9351	586 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 998 300
6	50:21:0060403:9352	960 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 273 600
7	50:21:0060403:9353	400 +/- 7	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 364 000
8	50:21:0060403:9354	1 128 +/- 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	767 000
9	50:21:0060403:9355	919 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 133 800
10	50:21:0060403:9356	684 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 332 400
11	50:21:0060403:9357	820 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 796 200
12	50:21:0060403:9358	704 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 400 600
13	50:21:0060403:9359	756 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 578 000
14	50:21:0060403:9360	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 209 700
15	50:21:0060403:9361	653 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 226 700
16	50:21:0060403:9362	620 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 114 200
17	50:21:0060403:9298	496 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 691 400
18	50:21:0060403:9299	712 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	484 200
19	50:21:0060403:9300	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 715 200
20	50:21:0060403:9301	641 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 185 800
21	50:21:0060403:9302	525 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 790 300
22	50:21:0060403:9303	858 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 925 800
23	50:21:0060403:9304	691 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 356 300
24	50:21:0060403:9305	524 +/- 8	земли населенных	для индивидуального	1 786 800

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
			пунктов	жилищного строительства	
25	50:21:0060403:9306	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 776 600
26	50:21:0060403:9307	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 728 900
27	50:21:0060403:9308	731 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 492 700
28	50:21:0060403:9309	698 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 380 200
29	50:21:0060403:9310	543 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 851 600
30	50:21:0060403:9311	642 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 189 200
31	50:21:0060403:9312	523 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 783 400
32	50:21:0060403:9313	607 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 069 900
33	50:21:0060403:9314	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 786 800
34	50:21:0060403:9315	590+/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 011 900
35	50:21:0060403:9316	506 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 725 500
36	50:21:0060403:9317	573 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 953 900
37	50:21:0060403:9318	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 776 600
38	50:21:0060403:9319	767 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 615 500
39	50:21:0060403:9320	553 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 885 700
40	50:21:0060403:9321	547 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 865 300
41	50:21:0060403:9322	552 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 882 300
42	50:21:0060403:9323	580 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 977 800
43	50:21:0060403:9324	582 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 984 600
44	50:21:0060403:9325	582 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 984 600
45	50:21:0060403:9326	596 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 032 400
46	50:21:0060403:9327	597 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 035 800
47	50:21:0060403:9328	618 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 107 400
48	50:21:0060403:9329	631 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 151 700
49	50:21:0060403:9330	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 841 400
50	50:21:0060403:9331	651 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 219 900
51	50:21:0060403:9332	715 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 438 200
52	50:21:0060403:9333	775 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 642 800
53	50:21:0060403:9334	850 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 898 500
54	50:21:0060403:9335	846 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 884 900
55	50:21:0060403:9336	1 054 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	716 700
56	50:21:0060403:9337	631 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 151 700
57	50:21:0060403:9338	652 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 223 300
58	50:21:0060403:9339	644 +/- 9	земли населенных	для индивидуального	2 196 000

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
			пунктов	жилищного строительства	
59	50:21:0060403:9340	3 195 +/- 56	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 661 400
60	50:21:0060403:9341	682 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 325 600
61	50:21:0060403:9342	559 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 906 200
62	50:21:0060403:9343	724 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 468 800
63	50:21:0060403:9344	556 +/-8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 896 000
64	50:21:0060403:9345	727 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 479 100
65	50:21:0060403:9346	532 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 814 100
66	50:21:0060403:9363	755 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 574 600
67	50:21:0060403:9364	692 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 359 700
68	50:21:0060403:9365	526 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 793 700
69	50:21:0060403:9366	555 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 892 600
70	50:21:0060403:9367	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 705 000
71	50:21:0060403:9368	572 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 950 500
72	50:21:0060403:9369	790 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 693 900
73	50:21:0060403:9370	649 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 213 100
74	50:21:0060403:9371	609 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 076 700
75	50:21:0060403:9372	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 417 700
76	50:21:0060403:9373	708 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 414 300
77	50:21:0060403:9374	706 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 407 500
78	50:21:0060403:9375	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 786 800
79	50:21:0060403:9376	514 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 752 700
80	50:21:0060403:9377	607 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 069 900
81	50:21:0060403:9378	650 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 216 500
82	50:21:0060403:9379	567 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 933 500
83	50:21:0060403:9380	599 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 042 600
84	50:21:0060403:9381	635 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 165 400
85	50:21:0060403:9382	542 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 240 400
86	50:21:0060403:9383	700 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 387 000
87	50:21:0060403:9384	719 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 451 800
88	50:21:0060403:9385	707 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 410 900
89	50:21:0060403:9386	732 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 496 100
90	50:21:0060403:9387	730 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 489 300
91	50:21:0060403:9388	674+/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 298 300
92	50:21:0060403:9389	648 +/- 9	земли населенных	для индивидуального	2 209 700

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
			пунктов	жилищного строительства	
93	50:21:0060403:9390	526 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 793 700
94	50:21:0060403:9391	1 101 +/- 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	748 700
95	50:21:0060403:9392	624 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 127 800
96	50:21:0060403:9393	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 417 700
97	50:21:0060403:9394	586 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 998 300
98	50:21:0060403:9395	643 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 192 600
99	50:21:0060403:9396	603 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 056 200
100	50:21:0060403:9397	693 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 363 100

Оценка проведена по состоянию на 10.04.2023 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 об оценке 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) № 200 от 14.04.2022г. (ФСО I, II, III, IV, V, VI), № 611 от 25.09.2014г. (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 – 100 (Ста) самостоятельных земельных участков, 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:

167 608 200

(Сто шестьдесят семь миллионов шестьсот восемь тысяч двести)

рублей,

в том числе:

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Итоговая величина стоимости, руб.
1	50:21:0060403:9347	1 680 +/- 14	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	772 800
2	50:21:0060403:9348	605 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 657 700
3	50:21:0060403:9349	551 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 509 700
4	50:21:0060403:9350	501 +/- 8	земли населенных	для индивидуального жилищного	1 372 700

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
5	50:21:0060403:9351	586 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 605 600
6	50:21:0060403:9352	960 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 630 400
7	50:21:0060403:9353	400 +/- 7	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 096 000
8	50:21:0060403:9354	1 128 +/- 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	597 800
9	50:21:0060403:9355	919 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 518 100
10	50:21:0060403:9356	684 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 874 200
11	50:21:0060403:9357	820 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 246 800
12	50:21:0060403:9358	704 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 929 000
13	50:21:0060403:9359	756 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 071 400
14	50:21:0060403:9360	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 775 500
15	50:21:0060403:9361	653 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 789 200
16	50:21:0060403:9362	620 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 698 800
17	50:21:0060403:9298	496 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 359 000
18	50:21:0060403:9299	712 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	377 400
19	50:21:0060403:9300	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 378 200
20	50:21:0060403:9301	641 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 756 300
21	50:21:0060403:9302	525 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 438 500
22	50:21:0060403:9303	858 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 350 900
23	50:21:0060403:9304	691 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 893 300
24	50:21:0060403:9305	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 435 800
25	50:21:0060403:9306	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 427 500
26	50:21:0060403:9307	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 389 200
27	50:21:0060403:9308	731 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 002 900
28	50:21:0060403:9309	698 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 912 500
29	50:21:0060403:9310	543 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 487 800
30	50:21:0060403:9311	642 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 759 100
31	50:21:0060403:9312	523 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 433 000
32	50:21:0060403:9313	607 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 663 200
33	50:21:0060403:9314	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 435 800
34	50:21:0060403:9315	590+/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 616 600
35	50:21:0060403:9316	506 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 386 400
36	50:21:0060403:9317	573 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 570 000
37	50:21:0060403:9318	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 427 500
38	50:21:0060403:9319	767 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 101 600

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Итоговая величина стоимости, руб.
39	50:21:0060403:9320	553 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 515 200
40	50:21:0060403:9321	547 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 498 800
41	50:21:0060403:9322	552 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 512 500
42	50:21:0060403:9323	580 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 589 200
43	50:21:0060403:9324	582 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 594 700
44	50:21:0060403:9325	582 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 594 700
45	50:21:0060403:9326	596 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 633 000
46	50:21:0060403:9327	597 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 635 800
47	50:21:0060403:9328	618 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 693 300
48	50:21:0060403:9329	631 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 728 900
49	50:21:0060403:9330	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 479 600
50	50:21:0060403:9331	651 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 783 700
51	50:21:0060403:9332	715 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 959 100
52	50:21:0060403:9333	775 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 123 500
53	50:21:0060403:9334	850 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 329 000
54	50:21:0060403:9335	846 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 318 000
55	50:21:0060403:9336	1 054 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	558 600
56	50:21:0060403:9337	631 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 728 900
57	50:21:0060403:9338	652 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 786 500
58	50:21:0060403:9339	644 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 764 600
59	50:21:0060403:9340	3 195 +/- 56	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 310 000
60	50:21:0060403:9341	682 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 868 700
61	50:21:0060403:9342	559 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 531 700
62	50:21:0060403:9343	724 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 983 800
63	50:21:0060403:9344	556 +/-8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 523 400
64	50:21:0060403:9345	727 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 992 000
65	50:21:0060403:9346	532 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 457 700
66	50:21:0060403:9363	755 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 068 700
67	50:21:0060403:9364	692 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 896 100
68	50:21:0060403:9365	526 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 441 200
69	50:21:0060403:9366	555 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 520 700
70	50:21:0060403:9367	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 370 000
71	50:21:0060403:9368	572 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 567 300
72	50:21:0060403:9369	790 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 164 600
73	50:21:0060403:9370	649 +/- 9	земли населенных	для индивидуального жилищного	1 778 300

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
74	50:21:0060403:9371	609 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 668 700
75	50:21:0060403:9372	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 942 700
76	50:21:0060403:9373	708 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 939 900
77	50:21:0060403:9374	706 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 934 400
78	50:21:0060403:9375	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 435 800
79	50:21:0060403:9376	514 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 408 400
80	50:21:0060403:9377	607 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 663 200
81	50:21:0060403:9378	650 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 781 000
82	50:21:0060403:9379	567 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 553 600
83	50:21:0060403:9380	599 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 641 300
84	50:21:0060403:9381	635 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 739 900
85	50:21:0060403:9382	542 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 800 200
86	50:21:0060403:9383	700 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 918 000
87	50:21:0060403:9384	719 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 970 100
88	50:21:0060403:9385	707 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 937 200
89	50:21:0060403:9386	732 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 005 700
90	50:21:0060403:9387	730 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 000 200
91	50:21:0060403:9388	674+/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 846 800
92	50:21:0060403:9389	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 775 500
93	50:21:0060403:9390	526 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 441 200
94	50:21:0060403:9391	1 101 +/- 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	583 500
95	50:21:0060403:9392	624 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 709 800
96	50:21:0060403:9393	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 942 700
97	50:21:0060403:9394	586 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 605 600
98	50:21:0060403:9395	643 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 761 800
99	50:21:0060403:9396	603 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 652 200
100	50:21:0060403:9397	693 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 898 800

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

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Информация, содержащаяся в задании на оценку

Представленное ниже задание на оценку идентично заданию на оценку, которое является Приложением №1 к Дополнительному соглашению № 269 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г.

1. Объекты оценки, включая права на объекты оценки.

Объектами оценки являются земельные участки, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Перечень и характеристики земельных участков, которые являются объектами оценки, представлены в табл. 1.

Таблица 1.

Перечень и характеристики земельных участков, которые являются объектами оценки

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Наличие коммуникаций	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
1	50:21:0060403:9347	1 680 +/- 14	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	957 600
2	50:21:0060403:9348	605 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 063 100
3	50:21:0060403:9349	551 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 878 900
4	50:21:0060403:9350	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 708 400
5	50:21:0060403:9351	586 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 998 300
6	50:21:0060403:9352	960 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	3 273 600
7	50:21:0060403:9353	400 +/- 7	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 364 000
8	50:21:0060403:9354	1 128 +/- 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	767 000
9	50:21:0060403:9355	919 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	3 133 800
10	50:21:0060403:9356	684 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 332 400
11	50:21:0060403:9357	820 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 796 200
12	50:21:0060403:9358	704 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 400 600
13	50:21:0060403:9359	756 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 578 000
14	50:21:0060403:9360	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются	2 209 700

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Наличие коммуникаций	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
				строительства	отдельно	
15	50:21:0060403:9361	653 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 226 700
16	50:21:0060403:9362	620 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 114 200
17	50:21:0060403:9298	496 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 691 400
18	50:21:0060403:9299	712 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	484 200
19	50:21:0060403:9300	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 715 200
20	50:21:0060403:9301	641 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 185 800
21	50:21:0060403:9302	525 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 790 300
22	50:21:0060403:9303	858 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 925 800
23	50:21:0060403:9304	691 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 356 300
24	50:21:0060403:9305	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 786 800
25	50:21:0060403:9306	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 776 600
26	50:21:0060403:9307	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 728 900
27	50:21:0060403:9308	731 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 492 700
28	50:21:0060403:9309	698 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 380 200
29	50:21:0060403:9310	543 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 851 600
30	50:21:0060403:9311	642 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 189 200
31	50:21:0060403:9312	523 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 783 400
32	50:21:0060403:9313	607 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 069 900
33	50:21:0060403:9314	524 +/- 8	земли населенных	для индивидуального	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и	1 786 800

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Наличие коммуникаций	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
			пунктов	жилищного строительства	канализация – оплачиваются отдельно	
34	50:21:0060403:9315	590+/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 011 900
35	50:21:0060403:9316	506 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 725 500
36	50:21:0060403:9317	573 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 953 900
37	50:21:0060403:9318	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 776 600
38	50:21:0060403:9319	767 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 615 500
39	50:21:0060403:9320	553 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 885 700
40	50:21:0060403:9321	547 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 865 300
41	50:21:0060403:9322	552 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 882 300
42	50:21:0060403:9323	580 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 977 800
43	50:21:0060403:9324	582 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 984 600
44	50:21:0060403:9325	582 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 984 600
45	50:21:0060403:9326	596 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 032 400
46	50:21:0060403:9327	597 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 035 800
47	50:21:0060403:9328	618 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 107 400
48	50:21:0060403:9329	631 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 151 700
49	50:21:0060403:9330	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 841 400
50	50:21:0060403:9331	651 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 219 900
51	50:21:0060403:9332	715 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 438 200
52	50:21:0060403:9333	775 +/- 10	земли	для	коммуникаций нет (по границе),	2 642 800

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Наличие коммуникаций	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
			населенных пунктов	индивидуального жилищного строительства	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	
53	50:21:0060403:9334	850 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 898 500
54	50:21:0060403:9335	846 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 884 900
55	50:21:0060403:9336	1 054 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	716 700
56	50:21:0060403:9337	631 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 151 700
57	50:21:0060403:9338	652 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 223 300
58	50:21:0060403:9339	644 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 196 000
59	50:21:0060403:9340	3 195 +/- 56	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 661 400
60	50:21:0060403:9341	682 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 325 600
61	50:21:0060403:9342	559 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 906 200
62	50:21:0060403:9343	724 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 468 800
63	50:21:0060403:9344	556 +/-8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 896 000
64	50:21:0060403:9345	727 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 479 100
65	50:21:0060403:9346	532 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 814 100
66	50:21:0060403:9363	755 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 574 600
67	50:21:0060403:9364	692 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 359 700
68	50:21:0060403:9365	526 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 793 700
69	50:21:0060403:9366	555 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 892 600
70	50:21:0060403:9367	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 705 000

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Наличие коммуникаций	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
71	50:21:0060403:9368	572 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 950 500
72	50:21:0060403:9369	790 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 693 900
73	50:21:0060403:9370	649 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 213 100
74	50:21:0060403:9371	609 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 076 700
75	50:21:0060403:9372	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 417 700
76	50:21:0060403:9373	708 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 414 300
77	50:21:0060403:9374	706 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 407 500
78	50:21:0060403:9375	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 786 800
79	50:21:0060403:9376	514 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 752 700
80	50:21:0060403:9377	607 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 069 900
81	50:21:0060403:9378	650 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 216 500
82	50:21:0060403:9379	567 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 933 500
83	50:21:0060403:9380	599 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 042 600
84	50:21:0060403:9381	635 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 165 400
85	50:21:0060403:9382	542 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 240 400
86	50:21:0060403:9383	700 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 387 000
87	50:21:0060403:9384	719 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 451 800
88	50:21:0060403:9385	707 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 410 900
89	50:21:0060403:9386	732 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются	2 496 100

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Наличие коммуникаций	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
				строительства	отдельно	
90	50:21:0060403:9387	730 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 489 300
91	50:21:0060403:9388	674+/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 298 300
92	50:21:0060403:9389	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 209 700
93	50:21:0060403:9390	526 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 793 700
94	50:21:0060403:9391	1 101 +/- 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	748 700
95	50:21:0060403:9392	624 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 127 800
96	50:21:0060403:9393	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 417 700
97	50:21:0060403:9394	586 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	1 998 300
98	50:21:0060403:9395	643 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 192 600
99	50:21:0060403:9396	603 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 056 200
100	50:21:0060403:9397	693 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	2 363 100

Состав объектов оценки – отдельных частей объекты оценки не имеют.

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».

Ограничения и обременения прав на объекты оценки, в том числе в отношении каждой из частей объектов оценки, представлены в табл. 2.

Таблица 2.

Данные об ограничениях и обременениях прав на объекты оценки

№ п/п	Кадастровый номер	Доверительное управление	Аренда	Прочие обременения, ограничения, особые условия использования (залог, ипотека и т.д.)
1	Все объекты, указанные в табл. 1	есть	нет	отсутствуют, за исключением указанных в выписке из ЕГРН (при наличии таковых)

Объекты оценки не имеют других каких-либо зарегистрированных ограничений и обременений указанных прав, в том числе в виде залога, ипотеки и договоров аренды.

2. Цель оценки.

Цель оценки - предполагаемое использование результата оценки. Результатом оценки (итоговой стоимостью объекта оценки) является стоимость объектов, определенная на основе профессионального суждения оценщика 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, в том числе Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов

паевого инвестиционного фонда и чистых активов акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

3. Оценка проводится в соответствии:

- с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (последняя действующая редакция);
- с Федеральным законом от 29 ноября 2001 г. № 156-ФЗ «Об инвестиционных фондах» (последняя действующая редакция).

4. Вид стоимости и предпосылки стоимости.

Вид стоимости - справедливая стоимость в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Указанный стандарт определяет понятие «справедливая стоимость» как цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки (п. 9 МСФО (IFRS) 13).

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

Предпосылки стоимости:

- предполагается сделка с объектами оценки;
- участники сделки или пользователи объектов являются неопределенными лицами (гипотетические участники);
- дата оценки – 10.04.2023 г.
- предполагаемое использование объектов – наиболее эффективное использование. Для целей настоящей оценки под наиболее эффективным использованием понимается текущее использование объектов оценки (п. 6 ФСО II, п. 17 ФСО II, п. 29 МСФО (IFRS);
- характер сделки - добровольная сделка в типичных условиях.

Основания для установления предпосылок: вид стоимости «справедливая» подлежит определению в соответствии с целями оценки (Указание Центрального Банка Российской Федерации N 3758-У от 25 августа 2015 года).

5. Дата оценки – 10.04.2023 г.

6. Специальные допущения, иные существенные допущения.

Специальные допущения – отсутствуют.

Иные существенные допущения - при оценке объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся.

Стоимость объектов оценки определяется без учета стоимости затрат на инженерные коммуникации поселка, инфраструктуру поселка (дороги, ограждение, освещение), заключение сделки (заключение Договора купли продажи для каждого земельного участка) и без учета капитальных строений и сооружений, находящихся на оцениваемых земельных участков (при наличии таковых).

7. Ограничения оценки.

- Отчет об оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях, отдельные части отчета не могут являться самостоятельными документами.
- 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 об оценке.
- Оценщик предполагает отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на результат оценки; оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- Исходные данные (информация, показатели, характеристики и т.д.), использованные оценщиком при подготовке отчета и содержащиеся в отчете, были получены из надежных источников, которые, по мнению оценщика, являются достоверными. Тем не менее, оценщик не предоставляет гарантии или иные формы подтверждения их полной достоверности. Все использованные оценщиком в отчете данные, снабженные ссылками на источники информации, не могут рассматриваться как его собственные утверждения.
- Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение факторов (технических, физических и др. показателей), которые могут быть выявлены в отношении объектов оценки после предоставления информации заказчиком, на основе которой проводилась оценка.

- Заказчик гарантирует, что любая информация, суждения, аналитические разработки оценщика и другие материалы отчета будут использованы им исключительно в соответствии с целью оценки.
- Все прогнозы, сделанные в отчете об оценке, базируются на существующей рыночной ситуации на дату оценки. Однако эти предположения могут измениться с течением времени. Оценщик не несет ответственности за изменения социальных, экономических, юридических, физических, природных и иных факторов, а также изменения местного или федерального законодательства, которые могут произойти после даты оценки и повлиять на рыночные факторы, и, таким образом, на стоимость объектов оценки.
- Мнение оценщика относительно стоимости объектов оценки действительно только на дату определения стоимости объектов оценки. Оценщик не принимает на себя никакой ответственности за изменение политических, экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, и, как следствие, на стоимость объектов.
- Ни заказчик, ни оценочная компания, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено Договором № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от «25» октября 2011 г.
- Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщика относительно стоимости объектов оценки и не является гарантией того, что объекты будут проданы на свободном рынке по цене, равной стоимости объектам, указанной в данном отчете.
- Будущее сопровождение проведенной оценки, в том числе дача показаний и явка в суд, не требуется от оценщика, если предварительные договоренности по данному вопросу не были достигнуты заранее в письменной форме.
- Заказчик принимает на себя обязательство заранее освободить оценочную компанию и оценщика от всякого рода расходов и материальной ответственности, происходящих из иска третьих лиц, вследствие легального использования отчета об оценке, кроме случаев, когда окончательным судебным порядком определено, что возникшие убытки, потери и задолженности явились следствием мошенничества, халатности или умышленно неправомочных действий со стороны оценочной компании или оценщика в процессе оказания услуг по проведению оценки и/или подготовке отчета об оценке.
- От оценщика не требуется давать показания или появляться в суде или других уполномоченных органах, вследствие проведения оценки объектов оценки, иначе как по официальному вызову суда или других уполномоченных органов.
- Все расчеты в рамках отчета об оценке проводятся с использованием встроенных средств программы Excel из пакета Microsoft Office. Результаты расчетов приводятся в удобной для восприятия форме (используются округления).
- Определение стоимости объектов оценки предполагает, что текущее использование объектов оценки является их наиболее эффективным использованием.
- Объекты оценки не обладают какими-либо скрытыми дефектами, кроме оговоренных в отчете об оценке, которые могут повлиять на его стоимость объектов.

8. Ограничения на использование, распространение и публикацию отчета об оценке объекта оценки.

Отчет об оценке может быть использован заказчиком:

- для расчета стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда;
- для совершения сделок с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд.

Для указанных целей отчет об оценке может быть использован в течение шести месяцев с даты оценки.

Ни заказчик, ни оценочная компания, ни оценщик не могут использовать отчет иначе, чем это предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением. Отчет или какая-либо его часть не могут быть предоставлены заказчиком для использования в целях рекламы, для мероприятий по связям с общественностью без предварительного письменного согласования с оценочной компанией.

9. Форма составления отчета об оценке.

Отчет составляется в форме документа на бумажном носителе, либо в форме электронного документа (файла) в формате *.pdf, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью оценщика, подготовившего отчет об оценке, и усиленной квалифицированной электронной подписью единоличного исполнительного органа оценочной компании. В случае передачи заказчику отчета об оценке в форме документа на бумажном носителе отчет об оценке предоставляется также в форме электронного документа (файла) в формате *.pdf.

10. Форма представления итоговой стоимости.

Результат оценки (итоговая стоимость объекта оценки) должен быть представлен:

- в виде числа (являться результатом математического округления);
- валюта – рубль Российской Федерации.

11. Специфические требования к отчету 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 от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «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, наличие у оценщика непрерывного членства в саморегулируемой организации оценщиков в течение двух лет на дату оценки.

1.2. Сведения об оценщике (оценщиках), проводившем (проводивших) оценку

Общие сведения об оценщике	**Чужмаков Игорь Александрович** - действительный член саморегулируемой организации оценщиков Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ 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 документа о профессиональном образовании: Негосударственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Международная академия оценки и консалтинга», диплом о профессиональной переподготовке 772403000782, регистрационный номер 3442, дата выдачи 11.02.2016 г. Квалификационный аттестат «Оценка недвижимости» № 025682-1 от 22.07.2021 г., квалификационный аттестат «Оценка движимого имущества» № 025683-2 от 22.07.2021 г. Стаж работы оценщиком с 2016 года. Заключен трудовой договор с ООО «Центр оценки инвестиций».
Номер контактного телефона оценщика	+7 (495) 229 – 49 - 71
Почтовый адрес оценщика	141091, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Героев Курсантов, д. 1А, кв. 110.
Адрес электронной почты оценщика	chuzhmakov@ramb-price.ru
Сведения об обязательном страховании ответственности оценщика	Полис обязательного страхования ответственности оценщика № 220005-035-000163 от 21.11.2022 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 г. Страховая сумма 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.
Наименование саморегулируемой организации оценщиков (СРО)	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ», включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков за № 0002 от 04 июля 2007 г.
Адрес саморегулируемой организации оценщиков (СРО)	107023, г. Москва. ул. Буженинова, д. 30 с. 3, 2 этаж
Почтовый адрес саморегулируемой организации оценщиков (СРО)	115184, г. Москва, а/я 10.

1.3. 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»
Основной государственный регистрационный номер	1097746714317
Дата присвоения ОГРН	16.11.2009 г.

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

1.4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор

Организационно правовая форма и полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций»
Основной государственный регистрационный номер	1045003366550
Дата присвоения ОГРН	19.08.2004 г
Место нахождения	141090, Московская область, г. Королёв, микрорайон Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, пом. 019
Сведения об обязательном страховании ответственности юридического лица	Полис обязательного страхования ответственности юридического лица № 220005-035-000162 от 21.11.2022 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2023 г. по 31.12.2023 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 с требованиями статьи 16 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»

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

Размер денежного вознаграждения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор, за проведение оценки объекта (объектов) оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта (объектов) 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 (объектах) оценки. Оценщик не состоит с указанными лицами в близком родстве или свойстве.

Оценщик не имеет в отношении объекта (объектов) 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 (объектов) оценки не зависит от итоговой величины стоимости объекта (объектов) оценки, указанной в настоящем отчете об оценке.

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

Для проведения настоящей оценки и подготовке настоящего отчета об оценке внешние организации и квалифицированные отраслевые специалисты не привлекались.

1.7. Указание на стандарты оценки для определения стоимости объекта оценки, методические рекомендации по оценке, разработанные в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России

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 «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

7. Федеральный стандарт оценки «Порядок проведения экспертизы, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 4 июля 2011 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Виды экспертизы, порядок ее проведения, требования к экспертному заключению и порядку его утверждения (ФСО № 5)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.

8. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 611 от 25 сентября 2014 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.

9. Федеральный стандарт оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 326 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка бизнеса (ФСО № 8)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.

10. Федеральный стандарт оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 327 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка для целей залога (ФСО № 9)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.

11. Федеральный стандарт оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 328 от 01 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка стоимости машин и оборудования (ФСО № 10)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.

12. Федеральный стандарт оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 385 от 22 июня 2015 г. «Об утверждении Федерального стандарта оценки «Оценка нематериальных активов и интеллектуальной собственности (ФСО № 11)», с изменениями, утвержденными Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г.

Применяемые стандарты.

Указанные выше федеральные стандарты оценки можно разделить на две группы:

- первая группа – общие стандарты оценки (ФСО I, II, III, IV, V, VI, ФСО № 5), определяющие общие требования к порядку проведения оценки всех видов объектов оценки и экспертизе отчетов об оценке;
- вторая группа – специальные стандарты оценки (ФСО №№ 7-11), которые определяют дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, нематериальных активов и интеллектуальной собственности).

В соответствии с федеральным стандартом оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденным приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г, до момента принятия специальных стандартов оценки, предусмотренных программой разработки федеральных стандартов оценки и внесения изменений в федеральные стандарты оценки, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 30 декабря 2020 г. N 884, приоритет имеют нормы общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI.

Учитывая вид объекта (объектов) оценки и цели оценки, при проведении настоящей оценки применялись следующие стандарты:

1. Федеральный стандарт оценки «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

2. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

3. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

4. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

5. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

6. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».

7. 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)».

8. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

9. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков, действительным членом которой является проводивший оценку оценщик.

Перечень методических рекомендаций по оценке, разработанных в целях развития положений утвержденных федеральных стандартов оценки и одобренные советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России

По состоянию на дату оценки советом по оценочной деятельности при Минэкономразвития России одобрены к применению следующие методические рекомендации по оценке:

1. «Методические рекомендации по оценке объектов недвижимости, отнесенных в установленном порядке к объектам культурного наследия» (заседание от 23 июня 2015 г.).

В связи с тем, что объект (объекты) оценки не относится (относятся) к понятию «объекты культурного наследия», то в рамках настоящего отчета указанные методические рекомендации не использовались.

1.8. Принятые при проведении оценки объекта оценки допущения и ограничения оценки в соответствии с пунктами 6 и 8 федерального стандарта оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14 апреля 2022 г. № 200, в том числе не отраженные в задании на оценку

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

- 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 объекта (объектов) оценки. Таким образом, согласно п. 7 «Общие требования к проведению оценки (ФСО №7)» при выполнении оценки предполагается, что состояние окружающей среды – удовлетворительное;
- 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. 10 ФСО III в части сбора информации, достаточной для определения стоимости объекта (объектов) оценки оценщик уточнял характеристики аналогов по телефонам, указанным в источниках информации. Характеристики аналогов, применяемые в расчетах, соответствуют результатам этого анализа;
- количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки и иные ценообразующие факторы определялись на основании документов, предоставленных заказчиком;
- 24 февраля 2022 г. Президент РФ Владимир Путин принял решение о проведении специальной военной операции на территории ДНР и ЛНР с дальнейшей демилитаризацией Украины, соответственно в условиях проведения специальной военной операции на территории ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областях, с дальнейшей демилитаризацией Украины, общедоступная информация и методический инструментарий, по независящим от оценщика объективным причинам, не позволяют достоверно спрогнозировать влияние указанных факторов на ценообразование рынка объекта (объектов) оценки;
- выполненные расчеты для условий сценария социально-экономического развития, без условий влияния пандемии вируса COVID-19 и проведения специальной военной операции, являются корректными. При развитии ситуации социально-экономического развития по иному сценарию (с учетом влияния условий пандемии и проведения специальной военной операции), результат оценки может быть иным;
- после даты оценки, в условиях последствий пандемии вируса COVID-19 и длительного (затяжного) проведения специальной военной операции, итоговая величина стоимости объекта (объектов) оценки, определенная в настоящем отчете, может существенно измениться;
- информации, предоставленной заказчиком, достаточно, чтобы сформировать мнение об объекте (объектах) оценки и определить его (их) стоимость. Оцениваемые земельные участки имеют следующие основные характеристики и свойства, которые способны повлиять на существенное изменение их стоимости, а именно:
  - подлежащие оценке земельные участки относятся к категории земель - земли населенных пунктов;
  - вид разрешенного использования оцениваемых земельных участков – для индивидуального жилищного 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 его устных пояснений, оценщиком каких-либо ограничений по использованию объекта (объектов) оценки для освоения в целях индивидуального жилищного строительства не выявлено;
  - состояние подъездных дорог до оцениваемых земельных участков оценивается как хорошее – дорога до самых участков, подъезд машин и спецтехники обеспечен.

1.9. Итоговая стоимость объекта (объектов) оценки, ограничения и пределы применения полученного результата

Итоговая стоимость объекта (объектов) оценки и результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
1	50:21:0060403:9347	1 680 +/- 14	не применяется	772 800	не использовался	772 800
2	50:21:0060403:9348	605 +/- 9	не применяется	1 657 700	не использовался	1 657 700

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
3	50:21:0060403:9349	551 +/- 8	не применяется	1 509 700	не использовался	1 509 700
4	50:21:0060403:9350	501 +/- 8	не применяется	1 372 700	не использовался	1 372 700
5	50:21:0060403:9351	586 +/- 8	не применяется	1 605 600	не использовался	1 605 600
6	50:21:0060403:9352	960 +/- 11	не применяется	2 630 400	не использовался	2 630 400
7	50:21:0060403:9353	400 +/- 7	не применяется	1 096 000	не использовался	1 096 000
8	50:21:0060403:9354	1 128 +/- 20	не применяется	597 800	не использовался	597 800
9	50:21:0060403:9355	919 +/- 11	не применяется	2 518 100	не использовался	2 518 100
10	50:21:0060403:9356	684 +/- 9	не применяется	1 874 200	не использовался	1 874 200
11	50:21:0060403:9357	820 +/- 10	не применяется	2 246 800	не использовался	2 246 800
12	50:21:0060403:9358	704 +/- 9	не применяется	1 929 000	не использовался	1 929 000
13	50:21:0060403:9359	756 +/- 10	не применяется	2 071 400	не использовался	2 071 400
14	50:21:0060403:9360	648 +/- 9	не применяется	1 775 500	не использовался	1 775 500
15	50:21:0060403:9361	653 +/- 9	не применяется	1 789 200	не использовался	1 789 200
16	50:21:0060403:9362	620 +/- 9	не применяется	1 698 800	не использовался	1 698 800
17	50:21:0060403:9298	496 +/- 8	не применяется	1 359 000	не использовался	1 359 000
18	50:21:0060403:9299	712 +/- 9	не применяется	377 400	не использовался	377 400
19	50:21:0060403:9300	503 +/- 8	не применяется	1 378 200	не использовался	1 378 200
20	50:21:0060403:9301	641 +/- 9	не применяется	1 756 300	не использовался	1 756 300
21	50:21:0060403:9302	525 +/- 8	не применяется	1 438 500	не использовался	1 438 500
22	50:21:0060403:9303	858 +/- 10	не применяется	2 350 900	не использовался	2 350 900
23	50:21:0060403:9304	691 +/- 9	не применяется	1 893 300	не использовался	1 893 300
24	50:21:0060403:9305	524 +/- 8	не применяется	1 435 800	не использовался	1 435 800
25	50:21:0060403:9306	521 +/- 8	не применяется	1 427 500	не использовался	1 427 500
26	50:21:0060403:9307	507 +/- 8	не применяется	1 389 200	не использовался	1 389 200
27	50:21:0060403:9308	731 +/- 9	не применяется	2 002 900	не использовался	2 002 900
28	50:21:0060403:9309	698 +/- 9	не применяется	1 912 500	не использовался	1 912 500
29	50:21:0060403:9310	543 +/- 8	не применяется	1 487 800	не использовался	1 487 800
30	50:21:0060403:9311	642 +/- 9	не применяется	1 759 100	не использовался	1 759 100
31	50:21:0060403:9312	523 +/- 8	не применяется	1 433 000	не использовался	1 433 000
32	50:21:0060403:9313	607 +/- 9	не применяется	1 663 200	не использовался	1 663 200
33	50:21:0060403:9314	524 +/- 8	не применяется	1 435 800	не использовался	1 435 800
34	50:21:0060403:9315	590+/- 9	не применяется	1 616 600	не использовался	1 616 600
35	50:21:0060403:9316	506 +/- 8	не применяется	1 386 400	не использовался	1 386 400
36	50:21:0060403:9317	573 +/- 8	не применяется	1 570 000	не использовался	1 570 000
37	50:21:0060403:9318	521 +/- 8	не применяется	1 427 500	не использовался	1 427 500
38	50:21:0060403:9319	767 +/- 10	не применяется	2 101 600	не использовался	2 101 600
39	50:21:0060403:9320	553 +/- 8	не применяется	1 515 200	не использовался	1 515 200
40	50:21:0060403:9321	547 +/- 8	не применяется	1 498 800	не использовался	1 498 800
41	50:21:0060403:9322	552 +/- 8	не применяется	1 512 500	не использовался	1 512 500
42	50:21:0060403:9323	580 +/- 8	не применяется	1 589 200	не использовался	1 589 200
43	50:21:0060403:9324	582 +/- 8	не применяется	1 594 700	не использовался	1 594 700
44	50:21:0060403:9325	582 +/- 8	не применяется	1 594 700	не использовался	1 594 700
45	50:21:0060403:9326	596 +/- 9	не применяется	1 633 000	не использовался	1 633 000
46	50:21:0060403:9327	597 +/- 9	не применяется	1 635 800	не использовался	1 635 800
47	50:21:0060403:9328	618 +/- 9	не применяется	1 693 300	не использовался	1 693 300
48	50:21:0060403:9329	631 +/- 9	не применяется	1 728 900	не использовался	1 728 900
49	50:21:0060403:9330	540 +/- 8	не применяется	1 479 600	не использовался	1 479 600
50	50:21:0060403:9331	651 +/- 9	не применяется	1 783 700	не использовался	1 783 700
51	50:21:0060403:9332	715 +/- 9	не применяется	1 959 100	не использовался	1 959 100
52	50:21:0060403:9333	775 +/- 10	не применяется	2 123 500	не использовался	2 123 500
53	50:21:0060403:9334	850 +/- 10	не применяется	2 329 000	не использовался	2 329 000
54	50:21:0060403:9335	846 +/- 10	не применяется	2 318 000	не использовался	2 318 000
55	50:21:0060403:9336	1 054 +/- 11	не применяется	558 600	не использовался	558 600
56	50:21:0060403:9337	631 +/- 9	не применяется	1 728 900	не использовался	1 728 900
57	50:21:0060403:9338	652 +/- 9	не применяется	1 786 500	не использовался	1 786 500

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая стоимость, руб.
58	50:21:0060403:9339	644 +/- 9	не применяется	1 764 600	не использовался	1 764 600
59	50:21:0060403:9340	3 195 +/- 56	не применяется	1 310 000	не использовался	1 310 000
60	50:21:0060403:9341	682 +/- 9	не применяется	1 868 700	не использовался	1 868 700
61	50:21:0060403:9342	559 +/- 8	не применяется	1 531 700	не использовался	1 531 700
62	50:21:0060403:9343	724 +/- 9	не применяется	1 983 800	не использовался	1 983 800
63	50:21:0060403:9344	556 +/- 8	не применяется	1 523 400	не использовался	1 523 400
64	50:21:0060403:9345	727 +/- 9	не применяется	1 992 000	не использовался	1 992 000
65	50:21:0060403:9346	532 +/- 8	не применяется	1 457 700	не использовался	1 457 700
66	50:21:0060403:9363	755 +/- 10	не применяется	2 068 700	не использовался	2 068 700
67	50:21:0060403:9364	692 +/- 9	не применяется	1 896 100	не использовался	1 896 100
68	50:21:0060403:9365	526 +/- 8	не применяется	1 441 200	не использовался	1 441 200
69	50:21:0060403:9366	555 +/- 8	не применяется	1 520 700	не использовался	1 520 700
70	50:21:0060403:9367	500 +/- 8	не применяется	1 370 000	не использовался	1 370 000
71	50:21:0060403:9368	572 +/- 8	не применяется	1 567 300	не использовался	1 567 300
72	50:21:0060403:9369	790 +/- 10	не применяется	2 164 600	не использовался	2 164 600
73	50:21:0060403:9370	649 +/- 9	не применяется	1 778 300	не использовался	1 778 300
74	50:21:0060403:9371	609 +/- 9	не применяется	1 668 700	не использовался	1 668 700
75	50:21:0060403:9372	709 +/- 9	не применяется	1 942 700	не использовался	1 942 700
76	50:21:0060403:9373	708 +/- 9	не применяется	1 939 900	не использовался	1 939 900
77	50:21:0060403:9374	706 +/- 9	не применяется	1 934 400	не использовался	1 934 400
78	50:21:0060403:9375	524 +/- 8	не применяется	1 435 800	не использовался	1 435 800
79	50:21:0060403:9376	514 +/- 8	не применяется	1 408 400	не использовался	1 408 400
80	50:21:0060403:9377	607 +/- 9	не применяется	1 663 200	не использовался	1 663 200
81	50:21:0060403:9378	650 +/- 9	не применяется	1 781 000	не использовался	1 781 000
82	50:21:0060403:9379	567 +/- 8	не применяется	1 553 600	не использовался	1 553 600
83	50:21:0060403:9380	599 +/- 9	не применяется	1 641 300	не использовался	1 641 300
84	50:21:0060403:9381	635 +/- 9	не применяется	1 739 900	не использовался	1 739 900
85	50:21:0060403:9382	542 +/- 9	не применяется	1 800 200	не использовался	1 800 200
86	50:21:0060403:9383	700 +/- 9	не применяется	1 918 000	не использовался	1 918 000
87	50:21:0060403:9384	719 +/- 9	не применяется	1 970 100	не использовался	1 970 100
88	50:21:0060403:9385	707 +/- 9	не применяется	1 937 200	не использовался	1 937 200
89	50:21:0060403:9386	732 +/- 9	не применяется	2 005 700	не использовался	2 005 700
90	50:21:0060403:9387	730 +/- 9	не применяется	2 000 200	не использовался	2 000 200
91	50:21:0060403:9388	674+/- 9	не применяется	1 846 800	не использовался	1 846 800
92	50:21:0060403:9389	648 +/- 9	не применяется	1 775 500	не использовался	1 775 500
93	50:21:0060403:9390	526 +/- 8	не применяется	1 441 200	не использовался	1 441 200
94	50:21:0060403:9391	1 101 +/- 20	не применяется	583 500	не использовался	583 500
95	50:21:0060403:9392	624 +/- 9	не применяется	1 709 800	не использовался	1 709 800
96	50:21:0060403:9393	709 +/- 9	не применяется	1 942 700	не использовался	1 942 700
97	50:21:0060403:9394	586 +/- 8	не применяется	1 605 600	не использовался	1 605 600
98	50:21:0060403:9395	643 +/- 9	не применяется	1 761 800	не использовался	1 761 800
99	50:21:0060403:9396	603 +/- 9	не применяется	1 652 200	не использовался	1 652 200
100	50:21:0060403:9397	693 +/- 9	не применяется	1 898 800	не использовался	1 898 800
	Итого					**167 608 200**

** - 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 полученного результата (итоговой стоимости)

Результатом оценки (итоговой стоимостью объекта (объектов) оценки) является стоимость объекта (объектов), определенная на основе профессионального суждения оценщика 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, в том числе Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года «Об определении стоимости чистых активов инвестиционных фондов, в том числе о порядке расчета среднегодовой стоимости чистых активов паевого инвестиционного фонда и чистых активов

акционерного инвестиционного фонда, расчетной стоимости инвестиционных паев паевых инвестиционных фондов, стоимости имущества, переданного в оплату инвестиционных паев».

Для указанных целей результаты оценки могут быть использованы в течение шести месяцев с даты оценки.

1.10. Анализ выполнения принципов использования информации при проведении оценки

При определении стоимости объекта (объектов) оценки оценщиком использовалась информация, полученная от заказчика (табл. 3), 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.

При составлении отчета оценщик придерживался следующих принципов, согласно ФСО VI:

- в отчете об оценке должна быть изложена вся существенная информация, использованная оценщиком при определении стоимости объекта оценки;
- существенная информация, приведенная в отчете об оценке, должна быть подтверждена путем раскрытия ее источников;
- отчет должен содержать достаточное количество сведений, позволяющее квалифицированному специалисту, не участвовавшему в процессе оценки объекта оценки, понять логику и объем проведенного оценщиком исследования, убедиться в его соответствии заданию на оценку и достаточности для цели оценки.

Общее требование к использованию информации при проведении оценки - отчет об оценке не должен допускать неоднозначного толкования или вводить в заблуждение (ст.11 ФЗ № 135 «Об оценочной деятельности»).

Документы, предоставленные заказчиком оценки, а так же данные из открытых источников, 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.

1.11. Методология определения справедливой стоимости

Процесс оценки (федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)):

- согласование задания на оценку заказчиком оценки и оценщиком или юридическим лицом, с которым оценщик заключил трудовой договор, путем подписания такого задания в составе договора на оценку объекта оценки (далее - договор на оценку) или в иной письменной форме в случае проведения оценки на основаниях, отличающихся от договора на оценку, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2021, N 27, ст. 5179) (далее - Федеральный закон);
- сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- согласование промежуточных результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке (в случае необходимости), и определение итоговой стоимости объекта (объектов) оценки;
- составление отчета об оценке объекта (объектов) оценки (далее - отчет об оценке).

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

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 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.

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:
>
> (a) 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 7 п. 10 федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» в отчете об оценке должно содержаться точное описание объекта оценки с указанием количественных и качественных характеристик объекта оценки, включая права на объект оценки, перечень документов, устанавливающих такие характеристики, а в отношении объекта оценки, принадлежащего юридическому лицу – реквизиты юридического лица (полное и (или) сокращенное наименование, основной государственный регистрационный номер или иной регистрационный номер юридического лица, место нахождения) и (при наличии) балансовая стоимость данного объекта оценки.

При проведении настоящей оценки была принята следующая последовательность описания объекта (объектов) оценки:

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.

Перечень документов, 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. 3.

Таблица 3.

Перечень документов, полученных от заказчика в качестве исходных данных

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа	Форма представления документа
1	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на каждый оцениваемый земельный участок	представлены в Приложении 2 настоящего отчета	копии
2	Письмо Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»	Исх. № СЛХ-100423-01 от 10.04.2023 г.	копия

Источник. 1. Данные заказчика.

Копии документов, указанных в табл. 3, представлены в Приложении 2 к настоящему отчету.

Перечень использованных при проведении оценки объекта оценки данных с указанием источников их получения – при проведении настоящей оценки, в дополнение к указанным выше документам, использовались различные данные, полученные из широкого перечня источников, указанные данные и источники их получения (в виде соответствующих ссылок) указаны в соответствующих разделах настоящего отчета.

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

Общее описание объекта (объектов) оценки.

В настоящем отчете объектами оценки являются объекты недвижимости – 100 (Сто) самостоятельных земельных участков, входящие в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент».

Перечень и характеристики земельных участков, которые являются объектами оценки, представлены в табл. 4.

Таблица 4.

Перечень и характеристики земельных участков, которые являются объектами оценки

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
1	50:21:0060403:9347	1 680 +/- 14	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	957 600
2	50:21:0060403:9348	605 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 063 100
3	50:21:0060403:9349	551 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 878 900
4	50:21:0060403:9350	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 708 400
5	50:21:0060403:9351	586 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 998 300
6	50:21:0060403:9352	960 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 273 600
7	50:21:0060403:9353	400 +/- 7	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 364 000
8	50:21:0060403:9354	1 128 +/- 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	767 000
9	50:21:0060403:9355	919 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 133 800
10	50:21:0060403:9356	684 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 332 400
11	50:21:0060403:9357	820 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 796 200
12	50:21:0060403:9358	704 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 400 600
13	50:21:0060403:9359	756 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 578 000
14	50:21:0060403:9360	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 209 700
15	50:21:0060403:9361	653 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 226 700
16	50:21:0060403:9362	620 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 114 200
17	50:21:0060403:9298	496 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 691 400
18	50:21:0060403:9299	712 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	484 200
19	50:21:0060403:9300	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 715 200
20	50:21:0060403:9301	641 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 185 800
21	50:21:0060403:9302	525 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 790 300
22	50:21:0060403:9303	858 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 925 800
23	50:21:0060403:9304	691 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 356 300
24	50:21:0060403:9305	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 786 800
25	50:21:0060403:9306	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 776 600
26	50:21:0060403:9307	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 728 900
27	50:21:0060403:9308	731 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 492 700
28	50:21:0060403:9309	698 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 380 200
29	50:21:0060403:9310	543 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 851 600
30	50:21:0060403:9311	642 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 189 200
31	50:21:0060403:9312	523 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 783 400
32	50:21:0060403:9313	607 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 069 900
33	50:21:0060403:9314	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 786 800

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
34	50:21:0060403:9315	590+/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 011 900
35	50:21:0060403:9316	506 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 725 500
36	50:21:0060403:9317	573 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 953 900
37	50:21:0060403:9318	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 776 600
38	50:21:0060403:9319	767 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 615 500
39	50:21:0060403:9320	553 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 885 700
40	50:21:0060403:9321	547 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 865 300
41	50:21:0060403:9322	552 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 882 300
42	50:21:0060403:9323	580 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 977 800
43	50:21:0060403:9324	582 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 984 600
44	50:21:0060403:9325	582 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 984 600
45	50:21:0060403:9326	596 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 032 400
46	50:21:0060403:9327	597 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 035 800
47	50:21:0060403:9328	618 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 107 400
48	50:21:0060403:9329	631 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 151 700
49	50:21:0060403:9330	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 841 400
50	50:21:0060403:9331	651 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 219 900
51	50:21:0060403:9332	715 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 438 200
52	50:21:0060403:9333	775 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 642 800
53	50:21:0060403:9334	850 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 898 500
54	50:21:0060403:9335	846 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 884 900
55	50:21:0060403:9336	1 054 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	716 700
56	50:21:0060403:9337	631 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 151 700
57	50:21:0060403:9338	652 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 223 300
58	50:21:0060403:9339	644 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 196 000
59	50:21:0060403:9340	3 195 +/- 56	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 661 400
60	50:21:0060403:9341	682 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 325 600
61	50:21:0060403:9342	559 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 906 200
62	50:21:0060403:9343	724 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 468 800
63	50:21:0060403:9344	556 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 896 000
64	50:21:0060403:9345	727 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 479 100
65	50:21:0060403:9346	532 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 814 100
66	50:21:0060403:9363	755 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 574 600
67	50:21:0060403:9364	692 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 359 700

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
68	50:21:0060403:9365	526 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 793 700
69	50:21:0060403:9366	555 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 892 600
70	50:21:0060403:9367	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 705 000
71	50:21:0060403:9368	572 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 950 500
72	50:21:0060403:9369	790 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 693 900
73	50:21:0060403:9370	649 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 213 100
74	50:21:0060403:9371	609 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 076 700
75	50:21:0060403:9372	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 417 700
76	50:21:0060403:9373	708 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 414 300
77	50:21:0060403:9374	706 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 407 500
78	50:21:0060403:9375	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 786 800
79	50:21:0060403:9376	514 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 752 700
80	50:21:0060403:9377	607 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 069 900
81	50:21:0060403:9378	650 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 216 500
82	50:21:0060403:9379	567 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 933 500
83	50:21:0060403:9380	599 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 042 600
84	50:21:0060403:9381	635 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 165 400
85	50:21:0060403:9382	542 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 240 400
86	50:21:0060403:9383	700 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 387 000
87	50:21:0060403:9384	719 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 451 800
88	50:21:0060403:9385	707 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 410 900
89	50:21:0060403:9386	732 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 496 100
90	50:21:0060403:9387	730 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 489 300
91	50:21:0060403:9388	674+/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 298 300
92	50:21:0060403:9389	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 209 700
93	50:21:0060403:9390	526 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 793 700
94	50:21:0060403:9391	1 101 +/- 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	748 700
95	50:21:0060403:9392	624 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 127 800
96	50:21:0060403:9393	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 417 700
97	50:21:0060403:9394	586 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 998 300
98	50:21:0060403:9395	643 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 192 600
99	50:21:0060403:9396	603 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 056 200
100	50:21:0060403:9397	693 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 363 100

Источник: 1. Данные заказчика. 2. Задание на оценку.

Отдельных частей объекты оценки не имеют.

Имущественные права, связанные с объектом (объектами) оценки.

На дату проведения оценки оцениваемые земельные участки входят в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», что подтверждается соответствующими записями в Выписках из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на каждый оцениваемый земельный участок.

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».

Указанные обстоятельства ограничивают возможность указания реквизитов собственников объекта (объектов) оценки.

Данные о балансовой стоимости объекта (объектов) оценки представлены ранее в табл. 1.

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

В рамках настоящего отчета под обременением понимается ограничение права собственности и других вещных прав на объект (объекты) правами других лиц (например, залог, аренда, сервитут и др.). Различают обременения в силу закона и обременения в силу договора.

При подготовке отчета об оценке обременение прав на оцениваемое имущество исследуется с точки зрения того, как может повлиять наличие обременения на экономические интересы существующего владельца имущества и ожидания предполагаемого инвестора. Очевидно, что потенциальный покупатель планирует получать доход от приобретаемого имущества и ему важно знать, как повлияет обременение на величину этого дохода.

Объекты оценки имеют ограничения прав и обременения в виде *доверительного управления*, что подтверждается соответствующими записями в Выписках из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на каждый оцениваемый земельный участок.

Доверительное управление имуществом возникает одновременно с общей долевой собственностью владельцев инвестиционных паев на имущество, составляющее паевой фонд, и является обременением, подлежащим государственной регистрации. Правовое регулирование доверительного управления как вида обременения осуществляется Гражданским кодексом РФ.

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 объекта (объектов) оценки учитывается право собственности на объект (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.

Для целей настоящей оценки обременение и связанный с ним статус общей долевой собственности не учитывался и приравнен к праву собственности по следующим причинам:

а) в соответствии с п. 6 «Задания на оценку»;

б) в связи с «природой» данного обременения, которое является следствием нахождения имущества в собственности ЗПИФ. В случае продажи данного имущества оно передается покупателю без обременения в виде доверительного управления и на праве собственности.

Другими словами, при продаже объекта, оцениваемое имущество будет передано новому собственнику без ограничений (обременений) прав, так как наличие обременения связано не с самим имуществом, а с его правообладателем.

В связи с данными фактами обременение (ограничение) права в виде доверительного управления и статуса общей долевой собственности оценщиком не учитывались.

Также, для целей настоящей оценки, обременения в виде залога, ипотеки и договоров аренды не учитывались по следующим причинам:

а) в соответствии с п. 1 «Задания на оценку»;

б) в связи с отсутствием у оценщика информации о данных обременениях.

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

В качестве основных документов, устанавливающих количественные и качественные характеристики объекта (объектов) оценки, следует рассматривать документы, указанные в табл. 3.

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 2.2. 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 1.8.

Так же не детализировались и не включались в перечень количественных и качественных характеристик объекта (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. 5.

Таблица 5.

Данные о категории и разрешенном использовании объекта (объектов) оценки

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование
1	50:21:0060403:9347	1 680 +/- 14	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
2	50:21:0060403:9348	605 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
3	50:21:0060403:9349	551 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
4	50:21:0060403:9350	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
5	50:21:0060403:9351	586 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
6	50:21:0060403:9352	960 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
7	50:21:0060403:9353	400 +/- 7	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
8	50:21:0060403:9354	1 128 +/- 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
9	50:21:0060403:9355	919 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
10	50:21:0060403:9356	684 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
11	50:21:0060403:9357	820 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
12	50:21:0060403:9358	704 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование
13	50:21:0060403:9359	756 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
14	50:21:0060403:9360	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
15	50:21:0060403:9361	653 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
16	50:21:0060403:9362	620 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
17	50:21:0060403:9298	496 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
18	50:21:0060403:9299	712 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
19	50:21:0060403:9300	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
20	50:21:0060403:9301	641 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
21	50:21:0060403:9302	525 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
22	50:21:0060403:9303	858 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
23	50:21:0060403:9304	691 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
24	50:21:0060403:9305	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
25	50:21:0060403:9306	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
26	50:21:0060403:9307	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
27	50:21:0060403:9308	731 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
28	50:21:0060403:9309	698 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
29	50:21:0060403:9310	543 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
30	50:21:0060403:9311	642 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
31	50:21:0060403:9312	523 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
32	50:21:0060403:9313	607 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
33	50:21:0060403:9314	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
34	50:21:0060403:9315	590+/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
35	50:21:0060403:9316	506 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
36	50:21:0060403:9317	573 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
37	50:21:0060403:9318	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
38	50:21:0060403:9319	767 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
39	50:21:0060403:9320	553 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
40	50:21:0060403:9321	547 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
41	50:21:0060403:9322	552 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
42	50:21:0060403:9323	580 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
43	50:21:0060403:9324	582 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
44	50:21:0060403:9325	582 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
45	50:21:0060403:9326	596 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
46	50:21:0060403:9327	597 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
47	50:21:0060403:9328	618 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
48	50:21:0060403:9329	631 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
49	50:21:0060403:9330	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
50	50:21:0060403:9331	651 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
51	50:21:0060403:9332	715 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
52	50:21:0060403:9333	775 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
53	50:21:0060403:9334	850 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
54	50:21:0060403:9335	846 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
55	50:21:0060403:9336	1 054 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
56	50:21:0060403:9337	631 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
57	50:21:0060403:9338	652 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
58	50:21:0060403:9339	644 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
59	50:21:0060403:9340	3 195 +/- 56	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
60	50:21:0060403:9341	682 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
61	50:21:0060403:9342	559 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
62	50:21:0060403:9343	724 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
63	50:21:0060403:9344	556 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
64	50:21:0060403:9345	727 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
65	50:21:0060403:9346	532 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
66	50:21:0060403:9363	755 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
67	50:21:0060403:9364	692 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
68	50:21:0060403:9365	526 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
69	50:21:0060403:9366	555 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
70	50:21:0060403:9367	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
71	50:21:0060403:9368	572 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
72	50:21:0060403:9369	790 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
73	50:21:0060403:9370	649 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
74	50:21:0060403:9371	609 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование
75	50:21:0060403:9372	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
76	50:21:0060403:9373	708 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
77	50:21:0060403:9374	706 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
78	50:21:0060403:9375	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
79	50:21:0060403:9376	514 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
80	50:21:0060403:9377	607 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
81	50:21:0060403:9378	650 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
82	50:21:0060403:9379	567 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
83	50:21:0060403:9380	599 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
84	50:21:0060403:9381	635 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
85	50:21:0060403:9382	542 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
86	50:21:0060403:9383	700 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
87	50:21:0060403:9384	719 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
88	50:21:0060403:9385	707 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
89	50:21:0060403:9386	732 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
90	50:21:0060403:9387	730 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
91	50:21:0060403:9388	674+/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
92	50:21:0060403:9389	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
93	50:21:0060403:9390	526 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
94	50:21:0060403:9391	1 101 +/- 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
95	50:21:0060403:9392	624 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
96	50:21:0060403:9393	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
97	50:21:0060403:9394	586 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
98	50:21:0060403:9395	643 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
99	50:21:0060403:9396	603 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
100	50:21:0060403:9397	693 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 3. 2. Данные заказчика.

Установлено, что оцениваемые земельные участки входят в состав жилого комплекса (поселка) «Орловъ», который находится в Ленинском районе Московской области.

Источник: 1. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/.

2. https://pkk.rosreestr.ru/#/search/55.55565244885464,37.8880334760054/18/@1b4un349xl?text=50%3A21%3A0060403%3A9391&type=1&opened=50%3A21%3A60403%3A9391

В табл. 6 представлено сопоставление кадастровых номеров оцениваемых земельных участков с номерами этих же земельных участков на схеме генерального плана поселка.

Таблица 6.

Сопоставление кадастровых номеров оцениваемых земельных участков с номерами этих же земельных участков на схеме генерального плана поселка

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка
1	50:21:0060403:9347	1 680 +/- 14	на схеме номера нет
2	50:21:0060403:9348	605 +/- 9	376
3	50:21:0060403:9349	551 +/- 8	375
4	50:21:0060403:9350	501 +/- 8	374
5	50:21:0060403:9351	586 +/- 8	373
6	50:21:0060403:9352	960 +/- 11	372
7	50:21:0060403:9353	400 +/- 7	на схеме номера нет
8	50:21:0060403:9354	1 128 +/- 20	на схеме номера нет
9	50:21:0060403:9355	919 +/- 11	384
10	50:21:0060403:9356	684 +/- 9	383
11	50:21:0060403:9357	820 +/- 10	382
12	50:21:0060403:9358	704 +/- 9	381
13	50:21:0060403:9359	756 +/- 10	380
14	50:21:0060403:9360	648 +/- 9	379
15	50:21:0060403:9361	653 +/- 9	378
16	50:21:0060403:9362	620 +/- 9	377
17	50:21:0060403:9298	496 +/- 8	386
18	50:21:0060403:9299	712 +/- 9	на схеме номера нет
19	50:21:0060403:9300	503 +/- 8	389
20	50:21:0060403:9301	641 +/- 9	390
21	50:21:0060403:9302	525 +/- 8	387
22	50:21:0060403:9303	858 +/- 10	388
23	50:21:0060403:9304	691 +/- 9	391

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка
24	50:21:0060403:9305	524 +/- 8	392
25	50:21:0060403:9306	521 +/- 8	393
26	50:21:0060403:9307	507 +/- 8	394
27	50:21:0060403:9308	731 +/- 9	334
28	50:21:0060403:9309	698 +/- 9	325
29	50:21:0060403:9310	543 +/- 8	324
30	50:21:0060403:9311	642 +/- 9	323
31	50:21:0060403:9312	523 +/- 8	322
32	50:21:0060403:9313	607 +/- 9	321
33	50:21:0060403:9314	524 +/- 8	320
34	50:21:0060403:9315	590+/- 9	319
35	50:21:0060403:9316	506 +/- 8	318
36	50:21:0060403:9317	573 +/- 8	317
37	50:21:0060403:9318	521 +/- 8	316
38	50:21:0060403:9319	767 +/- 10	333
39	50:21:0060403:9320	553 +/- 8	315
40	50:21:0060403:9321	547 +/- 8	314
41	50:21:0060403:9322	552 +/- 8	313
42	50:21:0060403:9323	580 +/- 8	312
43	50:21:0060403:9324	582 +/- 8	311
44	50:21:0060403:9325	582 +/- 8	310
45	50:21:0060403:9326	596 +/- 9	309
46	50:21:0060403:9327	597 +/- 9	308
47	50:21:0060403:9328	618 +/- 9	307
48	50:21:0060403:9329	631 +/- 9	306
49	50:21:0060403:9330	540 +/- 8	332
50	50:21:0060403:9331	651 +/- 9	305
51	50:21:0060403:9332	715 +/- 9	304
52	50:21:0060403:9333	775 +/- 10	303
53	50:21:0060403:9334	850 +/- 10	302
54	50:21:0060403:9335	846 +/- 10	301
55	50:21:0060403:9336	1 054 +/- 11	на схеме номера нет
56	50:21:0060403:9337	631 +/- 9	337
57	50:21:0060403:9338	652 +/- 9	336
58	50:21:0060403:9339	644 +/- 9	335
59	50:21:0060403:9340	3 195 +/- 56	на схеме номера нет
60	50:21:0060403:9341	682 +/- 9	331
61	50:21:0060403:9342	559 +/- 8	330
62	50:21:0060403:9343	724 +/- 9	329
63	50:21:0060403:9344	556 +/- 8	328
64	50:21:0060403:9345	727 +/- 9	327
65	50:21:0060403:9346	532 +/- 8	326
66	50:21:0060403:9363	755 +/- 10	370
67	50:21:0060403:9364	692 +/- 9	355
68	50:21:0060403:9365	526 +/- 8	352
69	50:21:0060403:9366	555 +/- 8	351
70	50:21:0060403:9367	500 +/- 8	348
71	50:21:0060403:9368	572 +/- 8	347
72	50:21:0060403:9369	790 +/- 10	345
73	50:21:0060403:9370	649 +/- 9	343
74	50:21:0060403:9371	609 +/- 9	341
75	50:21:0060403:9372	709 +/- 9	339
76	50:21:0060403:9373	708 +/- 9	338
77	50:21:0060403:9374	706 +/- 9	369
78	50:21:0060403:9375	524 +/- 8	340
79	50:21:0060403:9376	514 +/- 8	342
80	50:21:0060403:9377	607 +/- 9	344
81	50:21:0060403:9378	650 +/- 9	346
82	50:21:0060403:9379	567 +/- 8	349
83	50:21:0060403:9380	599 +/- 9	350
84	50:21:0060403:9381	635 +/- 9	353
85	50:21:0060403:9382	542 +/- 9	354

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка
86	50:21:0060403:9383	700 +/- 9	357
87	50:21:0060403:9384	719 +/- 9	360
88	50:21:0060403:9385	707 +/- 9	367
89	50:21:0060403:9386	732 +/- 9	361
90	50:21:0060403:9387	730 +/- 9	364
91	50:21:0060403:9388	674+/- 9	365
92	50:21:0060403:9389	648 +/- 9	368
93	50:21:0060403:9390	526 +/- 8	371
94	50:21:0060403:9391	1 101 +/- 20	на схеме номера нет
95	50:21:0060403:9392	624 +/- 9	366
96	50:21:0060403:9393	709 +/- 9	363
97	50:21:0060403:9394	586 +/- 8	362
98	50:21:0060403:9395	643 +/- 9	359
99	50:21:0060403:9396	603 +/- 9	358
100	50:21:0060403:9397	693 +/- 9	356

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 3. 2. Данные заказчика.

Схема поселка и нумерация участков внутри поселка, представлены на рис. 1.



Рис. 1. Схема поселка и нумерация участков внутри поселка.

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 - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год. Местоположение объекта (объектов) недвижимости описывается следующими характеристиками:

- адрес объекта (объектов) недвижимости (субъект, город, район, улица, дом);
- типовая территориальная зона в пределах региона (областные, краевые центры; столицы республик; города Федерального значения – ТЗ № 1 «Центр региона»; 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»);

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Таблица 6. Классификация типовых территориальных зон в пределах региона

Наименование типовой зоны	Описание типовой зоны	код
Центр региона	Областные, краевые центры; столицы республик; города Федерального значения	I
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	Населенные пункты, расположенные в непосредственной близости от областного центра, с удобной транспортной доступностью	II
Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры и поселки городского типа с развитой промышленностью	III
Райцентры сельскохозяйственных районов	Райцентры и поселки городского типа сельскохозяйственных районов	IV
Прочие населенные пункты	Прочие населенные пункты до 20 тыс. чел (поселки, сельские поселения, деревни и т.п.)	V

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

- типовая территориальная зона в пределах города (центр города – ТЗ № 1; центры деловой активности – ТЗ № 2; зоны автомагистралей – ТЗ № 3; индивидуальные жилые дома – ТЗ № 4; высотная (многоквартирная) жилая застройка – ТЗ № 5; окраины города, промзоны – ТЗ № 6). В ряде случаев может использоваться показатель удаления от ключевой типовой территориальной зоны в пределах города.

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Таблица 7. Виды типовых территориальных зон (ТТЗ)

Типовые зоны в пределах города	Описание зоны	Код
Центр города	Культурный и исторический центр. Наиболее престижный и дорогой район города. Чаще всего здесь располагаются основные здания городских служб (здания администраций города, государственных учреждений). На территории обычно располагаются памятники культуры и архитектуры высокой значимости. Территория «старого города», если она есть. Застройка данного района наряду с типичной застройкой XX века, а также современными строениями, может включать в себя реконструированные здания постройки конца XIX - начала XX вв (или же более ранних периодов). Здесь также часто находятся театры, концертные залы, небольшие, но дорогие магазины, наиболее престижные бизнес-центры. В данной зоне возможно наличие пешеходных улиц с высокой концентрацией торговых объектов (формат стрит-ритейла). В то же время здесь обычно не размещаются производственные здания, базы и складские объекты. Центр города **может быть только один** в отличии от любой другой зоны.	I
Центры деловой активности	Зоны культурной, торговой и деловой активности в административных районах. Как правило, данная зона включает в себя границы административных районов. Территории крупных торговых центров и бизнес-центров, рядом с которыми также обычно сосредоточены транспортные узлы и соответствующая инфраструктура, определяющая активную жизнь города. Отдельный торговый центр без наличия соответствующей инфраструктуры в ближайшей окрестности центром административного района быть не может. Обычно, характеризуется высоким транспортным и пешеходным трафиком, а также высокой концентрацией объектов деловой и общественной активности. При определении границ данной зоны не требуется обязательная привязка к расположению основных административных зданий (здания администраций, государственных учреждений). Данных зон **может быть несколько** внутри одного административного района исследуемого населенного пункта.	II
Зоны автомагистралей	Земли вдоль крупных транспортных артерий, соединяющие центры административных районов и проходящие по центру города. Основополагающим фактором является наличие высокого уровня транспортного потока. Количество полос на автомагистрали в данном случае имеет второстепенное значение. К данной зоне также могут быть отнесены магистрали, по которым автомобили следуют в направлении основных транспортных узлов города (аэропорт, железнодорожный вокзал и т.п.). Вдоль и вблизи таких магистралей обычно располагаются автосалоны, официальные дилеры крупных автомобильных компаний, крупнейшие ТРЦ, крупные специализированные магазины, молы и т.п. В данную зону относятся также 1-2 ряда ближайших к автомагистрали зданий/строений.	III
Индивидуальные жилые дома	Зоны скопления индивидуальных жилых домов. Сюда можно отнести так называемый «частный сектор», СНТ, зоны поселков, включенные в состав населенного пункта, на территории которых есть зоны с концентрацией индивидуальных жилых домов.	IV

ООО "Центр оценки инвестиций" 3476/22

Высотная (многоквартирная) жилая застройка	Районы многоэтажной жилой недвижимости независимо от года постройки: спальные микрорайоны, современные кварталы. Жилые микрорайоны старой советской застройки («хрущевки», «сталинки», «гостинки» и т.д.), а также новые спальные микрорайоны, жилые комплексы (построенные позднее 1990-х гг.). Территории данных ТТЗ включают в себя магазины шаговой доступности, коммунально-бытовые объекты и прочие объекты внутренней инфраструктуры.	V
Окраины города, промзоны	Зоны фабрик, заводов, сооружений коммунально-бытового назначения, а также их окрестности. Отдельно стоит выделить районы, которые можно рассматривать как моногорода, концентрирующиеся вокруг большого промышленного комплекса. На этих территориях, кроме основных производств обычно размещаются объекты логистики, крупные складские комплексы. К данному типу ТТЗ относятся также окраины населенного пункта, расположенные на значительном удалении от центра административного района. Данные зоны могут накладываться на зоны жилой недвижимости различных типов, если они находятся на значительном удалении от центра населенного пункта, ближе к границе города.	VI

476/22 ООО "Центр оценки инвестиций"

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

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

Таблица 7.

Данные об адресе объекта (объектов) оценки

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Адрес объекта
1	50:21:0060403:9347	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
2	50:21:0060403:9348	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
3	50:21:0060403:9349	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
4	50:21:0060403:9350	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
5	50:21:0060403:9351	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
6	50:21:0060403:9352	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
7	50:21:0060403:9353	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
8	50:21:0060403:9354	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
9	50:21:0060403:9355	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
10	50:21:0060403:9356	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
11	50:21:0060403:9357	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
12	50:21:0060403:9358	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
13	50:21:0060403:9359	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
14	50:21:0060403:9360	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
15	50:21:0060403:9361	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
16	50:21:0060403:9362	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
17	50:21:0060403:9298	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
18	50:21:0060403:9299	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
19	50:21:0060403:9300	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
20	50:21:0060403:9301	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Адрес объекта
21	50:21:0060403:9302	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
22	50:21:0060403:9303	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
23	50:21:0060403:9304	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
24	50:21:0060403:9305	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
25	50:21:0060403:9306	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
26	50:21:0060403:9307	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
27	50:21:0060403:9308	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
28	50:21:0060403:9309	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
29	50:21:0060403:9310	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
30	50:21:0060403:9311	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
31	50:21:0060403:9312	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
32	50:21:0060403:9313	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
33	50:21:0060403:9314	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
34	50:21:0060403:9315	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
35	50:21:0060403:9316	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
36	50:21:0060403:9317	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
37	50:21:0060403:9318	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
38	50:21:0060403:9319	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
39	50:21:0060403:9320	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
40	50:21:0060403:9321	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
41	50:21:0060403:9322	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
42	50:21:0060403:9323	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
43	50:21:0060403:9324	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
44	50:21:0060403:9325	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
45	50:21:0060403:9326	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
46	50:21:0060403:9327	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
47	50:21:0060403:9328	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
48	50:21:0060403:9329	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
49	50:21:0060403:9330	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
50	50:21:0060403:9331	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
51	50:21:0060403:9332	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
52	50:21:0060403:9333	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
53	50:21:0060403:9334	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
54	50:21:0060403:9335	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
55	50:21:0060403:9336	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово,

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Адрес объекта
		Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
56	50:21:0060403:9337	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
57	50:21:0060403:9338	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
58	50:21:0060403:9339	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
59	50:21:0060403:9340	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
60	50:21:0060403:9341	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
61	50:21:0060403:9342	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
62	50:21:0060403:9343	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
63	50:21:0060403:9344	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
64	50:21:0060403:9345	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
65	50:21:0060403:9346	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
66	50:21:0060403:9363	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
67	50:21:0060403:9364	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
68	50:21:0060403:9365	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
69	50:21:0060403:9366	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
70	50:21:0060403:9367	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
71	50:21:0060403:9368	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
72	50:21:0060403:9369	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
73	50:21:0060403:9370	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
74	50:21:0060403:9371	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
75	50:21:0060403:9372	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
76	50:21:0060403:9373	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
77	50:21:0060403:9374	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
78	50:21:0060403:9375	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
79	50:21:0060403:9376	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
80	50:21:0060403:9377	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
81	50:21:0060403:9378	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
82	50:21:0060403:9379	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
83	50:21:0060403:9380	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
84	50:21:0060403:9381	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
85	50:21:0060403:9382	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
86	50:21:0060403:9383	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
87	50:21:0060403:9384	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
88	50:21:0060403:9385	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))
89	50:21:0060403:9386	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»))

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Адрес объекта
90	50:21:0060403:9387	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
91	50:21:0060403:9388	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
92	50:21:0060403:9389	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
93	50:21:0060403:9390	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
94	50:21:0060403:9391	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
95	50:21:0060403:9392	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
96	50:21:0060403:9393	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
97	50:21:0060403:9394	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
98	50:21:0060403:9395	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
99	50:21:0060403:9396	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)
100	50:21:0060403:9397	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация (ЖК «Орловъ»)

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 3.

Как уже ранее было отмечено, оцениваемые земельные участки входят в состав жилого комплекса «Орловъ», который находится в Ленинском районе Московской области (https://www.asterra.ru/projects/orlov/).

Местоположение объектов оценки представлено на фрагментах карты Московской области (рис. 2, 3).

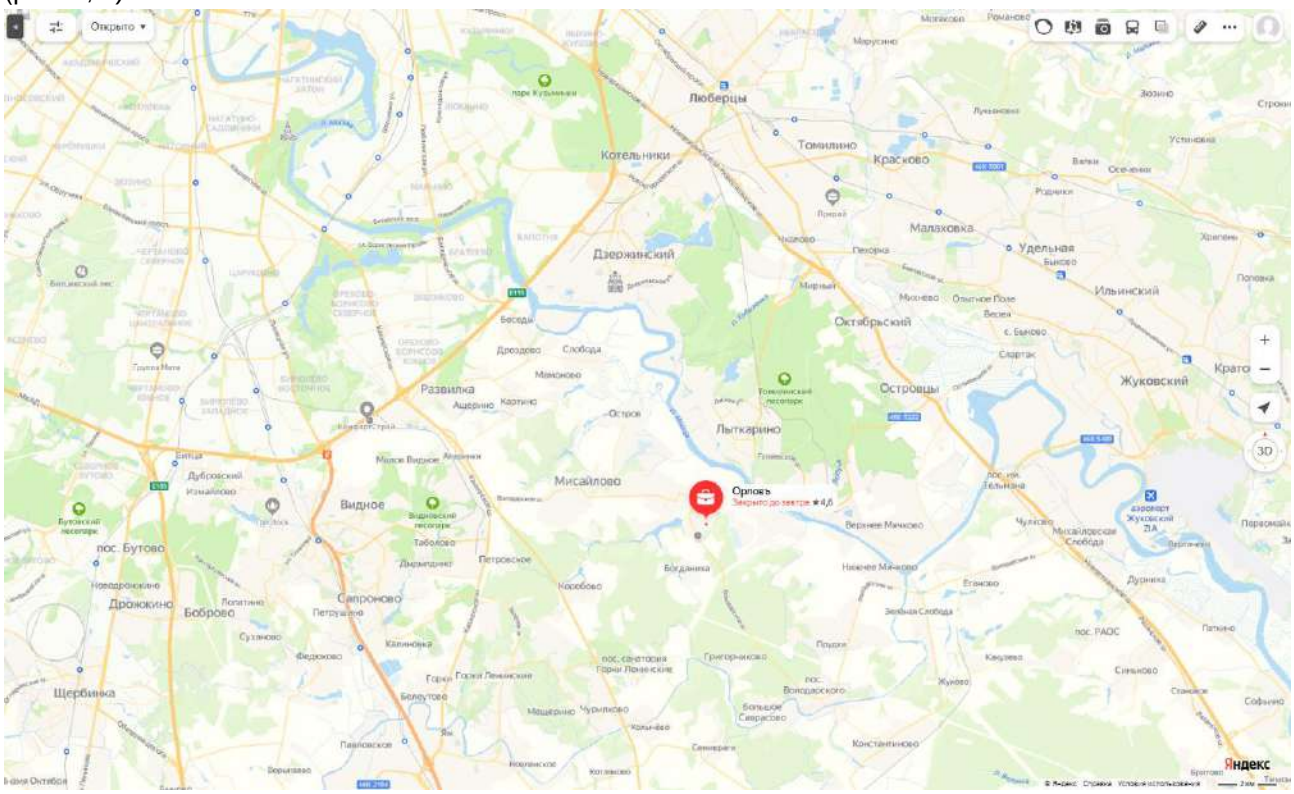


Рис. 2. Местоположение объектов оценки.

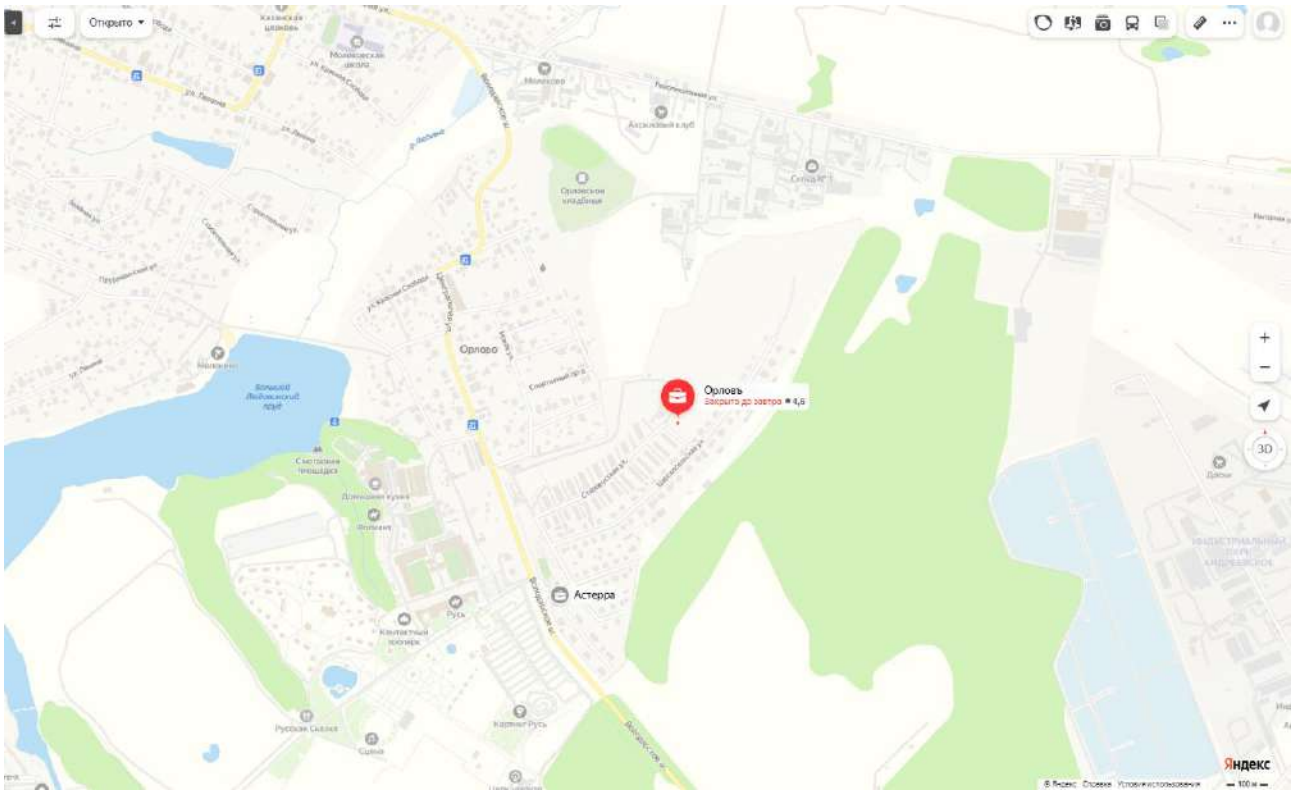


Рис. 3. Местоположение объектов оценки.

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 8.

В рамках настоящего отчета все оцениваемые земельные участки были поделены на группы, в зависимости от площади земельного участка, а именно:

- *группа 1* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «до 1 500 кв. м»;
- *группа 2* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «от 1 500 кв. м до 3 000 кв. м» (внутренние дороги и проезды);
- *группа 3* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «от 3 000 кв. м до 6 000 кв. м» (внутренние дороги и проезды).

В свою очередь ***группа 1***, была поделена на подгруппы, в зависимости от назначения, а именно:

- подгруппа 1 – земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки);
- подгруппа 2 – земельные участки, расположенные внутри поселка (внутренние дороги и проезды).

Таблица 8.

Характеристики местоположения объекта (объектов) оценки

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по назначению)
1	50:21:0060403:9347	1 680 +/- 14	на схеме номера нет	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	2	2
2	50:21:0060403:9348	605 +/- 9	376	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
3	50:21:0060403:9349	551 +/- 8	375	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
4	50:21:0060403:9350	501 +/- 8	374	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
5	50:21:0060403:9351	586 +/- 8	373	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
6	50:21:0060403:9352	960 +/- 11	372	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
7	50:21:0060403:9353	400 +/- 7	на схеме номера нет	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
8	50:21:0060403:9354	1 128 +/- 20	на схеме номера нет	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	2

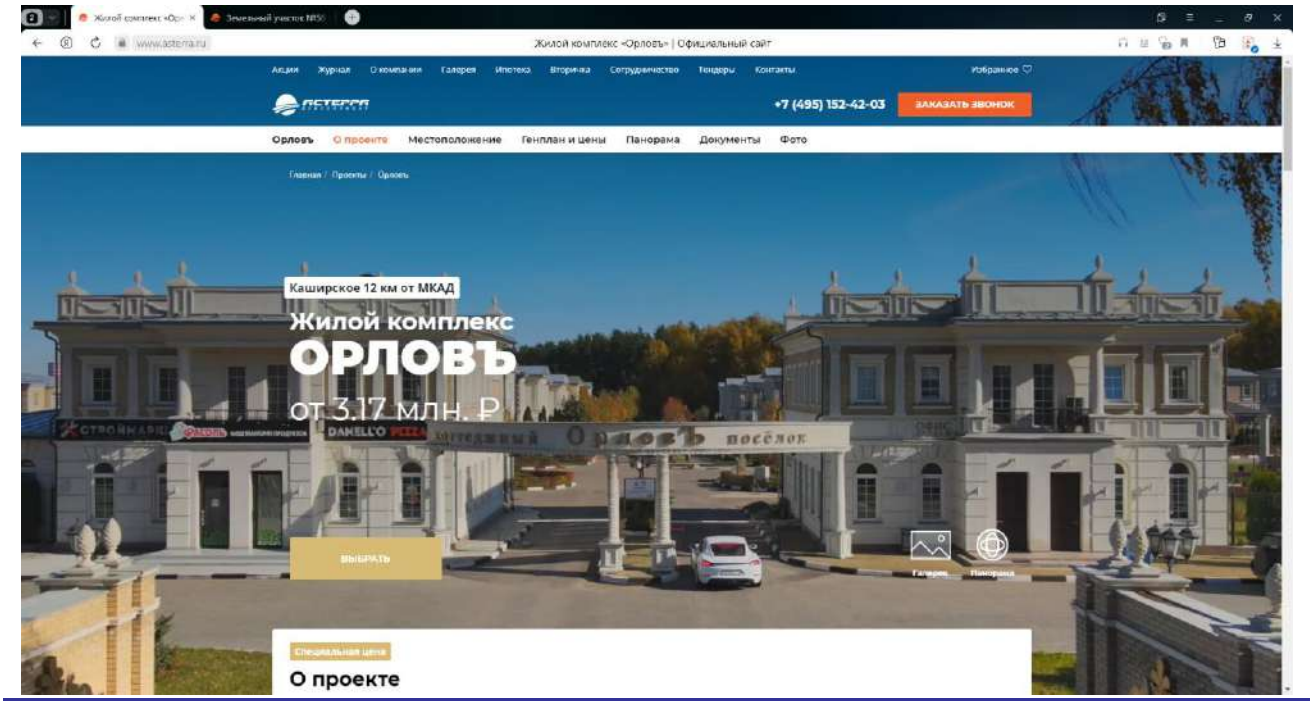
№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по назначению)
9	50:21:0060403:9355	919 +/- 11	384	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
10	50:21:0060403:9356	684 +/- 9	383	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
11	50:21:0060403:9357	820 +/- 10	382	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
12	50:21:0060403:9358	704 +/- 9	381	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
13	50:21:0060403:9359	756 +/- 10	380	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
14	50:21:0060403:9360	648 +/- 9	379	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
15	50:21:0060403:9361	653 +/- 9	378	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
16	50:21:0060403:9362	620 +/- 9	377	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
17	50:21:0060403:9298	496 +/- 8	386	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
18	50:21:0060403:9299	712 +/- 9	на схеме номера нет	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	2
19	50:21:0060403:9300	503 +/- 8	389	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
20	50:21:0060403:9301	641 +/- 9	390	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
21	50:21:0060403:9302	525 +/- 8	387	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
22	50:21:0060403:9303	858 +/- 10	388	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
23	50:21:0060403:9304	691 +/- 9	391	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
24	50:21:0060403:9305	524 +/- 8	392	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
25	50:21:0060403:9306	521 +/- 8	393	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
26	50:21:0060403:9307	507 +/- 8	394	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
27	50:21:0060403:9308	731 +/- 9	334	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
28	50:21:0060403:9309	698 +/- 9	325	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
29	50:21:0060403:9310	543 +/- 8	324	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
30	50:21:0060403:9311	642 +/- 9	323	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
31	50:21:0060403:9312	523 +/- 8	322	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
32	50:21:0060403:9313	607 +/- 9	321	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
33	50:21:0060403:9314	524 +/- 8	320	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
34	50:21:0060403:9315	590+/- 9	319	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
35	50:21:0060403:9316	506 +/- 8	318	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
36	50:21:0060403:9317	573 +/- 8	317	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по назначению)
37	50:21:0060403:9318	521 +/- 8	316	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
38	50:21:0060403:9319	767 +/- 10	333	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
39	50:21:0060403:9320	553 +/- 8	315	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
40	50:21:0060403:9321	547 +/- 8	314	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
41	50:21:0060403:9322	552 +/- 8	313	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
42	50:21:0060403:9323	580 +/- 8	312	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
43	50:21:0060403:9324	582 +/- 8	311	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
44	50:21:0060403:9325	582 +/- 8	310	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
45	50:21:0060403:9326	596 +/- 9	309	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
46	50:21:0060403:9327	597 +/- 9	308	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
47	50:21:0060403:9328	618 +/- 9	307	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
48	50:21:0060403:9329	631 +/- 9	306	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
49	50:21:0060403:9330	540 +/- 8	332	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
50	50:21:0060403:9331	651 +/- 9	305	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
51	50:21:0060403:9332	715 +/- 9	304	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
52	50:21:0060403:9333	775 +/- 10	303	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
53	50:21:0060403:9334	850 +/- 10	302	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
54	50:21:0060403:9335	846 +/- 10	301	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
55	50:21:0060403:9336	1 054 +/- 11	на схеме номера нет	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	2
56	50:21:0060403:9337	631 +/- 9	337	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
57	50:21:0060403:9338	652 +/- 9	336	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
58	50:21:0060403:9339	644 +/- 9	335	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
59	50:21:0060403:9340	3 195 +/- 56	на схеме номера нет	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	3	2
60	50:21:0060403:9341	682 +/- 9	331	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
61	50:21:0060403:9342	559 +/- 8	330	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
62	50:21:0060403:9343	724 +/- 9	329	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
63	50:21:0060403:9344	556 +/- 8	328	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
64	50:21:0060403:9345	727 +/- 9	327	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по назначению)
65	50:21:0060403:9346	532 +/- 8	326	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
66	50:21:0060403:9363	755 +/- 10	370	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
67	50:21:0060403:9364	692 +/- 9	355	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
68	50:21:0060403:9365	526 +/- 8	352	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
69	50:21:0060403:9366	555 +/- 8	351	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
70	50:21:0060403:9367	500 +/- 8	348	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
71	50:21:0060403:9368	572 +/- 8	347	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
72	50:21:0060403:9369	790 +/- 10	345	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
73	50:21:0060403:9370	649 +/- 9	343	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
74	50:21:0060403:9371	609 +/- 9	341	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
75	50:21:0060403:9372	709 +/- 9	339	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
76	50:21:0060403:9373	708 +/- 9	338	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
77	50:21:0060403:9374	706 +/- 9	369	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
78	50:21:0060403:9375	524 +/- 8	340	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
79	50:21:0060403:9376	514 +/- 8	342	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
80	50:21:0060403:9377	607 +/- 9	344	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
81	50:21:0060403:9378	650 +/- 9	346	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
82	50:21:0060403:9379	567 +/- 8	349	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
83	50:21:0060403:9380	599 +/- 9	350	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
84	50:21:0060403:9381	635 +/- 9	353	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
85	50:21:0060403:9382	542 +/- 9	354	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
86	50:21:0060403:9383	700 +/- 9	357	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
87	50:21:0060403:9384	719 +/- 9	360	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
88	50:21:0060403:9385	707 +/- 9	367	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
89	50:21:0060403:9386	732 +/- 9	361	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
90	50:21:0060403:9387	730 +/- 9	364	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
91	50:21:0060403:9388	674+/- 9	365	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
92	50:21:0060403:9389	648 +/- 9	368	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Группа по площади	Расположение внутри поселка (подгруппа по назначению)
93	50:21:0060403:9390	526 +/- 8	371	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
94	50:21:0060403:9391	1 101 +/- 20	на схеме номера нет	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	2
95	50:21:0060403:9392	624 +/- 9	366	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
96	50:21:0060403:9393	709 +/- 9	363	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
97	50:21:0060403:9394	586 +/- 8	362	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
98	50:21:0060403:9395	643 +/- 9	359	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
99	50:21:0060403:9396	603 +/- 9	358	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1
100	50:21:0060403:9397	693 +/- 9	356	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	12 км по Каширскому шоссе	1	1

Подтверждение информации



Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 3.

2. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

3. https://www.asterra.ru/projects/orlov/.

4. Анализ оценщика.

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. 9.

Таблица 9.

Физические характеристики объекта (объектов) оценки

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
1	50:21:0060403:9347	1 680 +/- 14	на схеме номера нет	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	внутренние дороги и проезды
2	50:21:0060403:9348	605 +/- 9	376	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
3	50:21:0060403:9349	551 +/- 8	375	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
4	50:21:0060403:9350	501 +/- 8	374	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
5	50:21:0060403:9351	586 +/- 8	373	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
6	50:21:0060403:9352	960 +/- 11	372	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
7	50:21:0060403:9353	400 +/- 7	на схеме номера нет	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
8	50:21:0060403:9354	1 128 +/- 20	на схеме номера нет	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	внутренние дороги и проезды
9	50:21:0060403:9355	919 +/- 11	384	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
10	50:21:0060403:9356	684 +/- 9	383	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
11	50:21:0060403:9357	820 +/- 10	382	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
12	50:21:0060403:9358	704 +/- 9	381	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
13	50:21:0060403:9359	756 +/- 10	380	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
14	50:21:0060403:9360	648 +/- 9	379	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
15	50:21:0060403:9361	653 +/- 9	378	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
16	50:21:0060403:9362	620 +/- 9	377	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
17	50:21:0060403:9298	496 +/- 8	386	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
18	50:21:0060403:9299	712 +/- 9	на схеме номера нет	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	внутренние дороги и проезды
19	50:21:0060403:9300	503 +/- 8	389	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
20	50:21:0060403:9301	641 +/- 9	390	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
21	50:21:0060403:9302	525 +/- 8	387	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
22	50:21:0060403:9303	858 +/- 10	388	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
23	50:21:0060403:9304	691 +/- 9	391	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
24	50:21:0060403:9305	524 +/- 8	392	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
25	50:21:0060403:9306	521 +/- 8	393	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
26	50:21:0060403:9307	507 +/- 8	394	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
27	50:21:0060403:9308	731 +/- 9	334	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
28	50:21:0060403:9309	698 +/- 9	325	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
29	50:21:0060403:9310	543 +/- 8	324	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
30	50:21:0060403:9311	642 +/- 9	323	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
31	50:21:0060403:9312	523 +/- 8	322	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
32	50:21:0060403:9313	607 +/- 9	321	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
33	50:21:0060403:9314	524 +/- 8	320	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
34	50:21:0060403:9315	590+/- 9	319	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
35	50:21:0060403:9316	506 +/- 8	318	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
36	50:21:0060403:9317	573 +/- 8	317	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
37	50:21:0060403:9318	521 +/- 8	316	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
38	50:21:0060403:9319	767 +/- 10	333	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
39	50:21:0060403:9320	553 +/- 8	315	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
40	50:21:0060403:9321	547 +/- 8	314	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
41	50:21:0060403:9322	552 +/- 8	313	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
42	50:21:0060403:9323	580 +/- 8	312	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
43	50:21:0060403:9324	582 +/- 8	311	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
44	50:21:0060403:9325	582 +/- 8	310	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
45	50:21:0060403:9326	596 +/- 9	309	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
46	50:21:0060403:9327	597 +/- 9	308	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
47	50:21:0060403:9328	618 +/- 9	307	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
48	50:21:0060403:9329	631 +/- 9	306	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
49	50:21:0060403:9330	540 +/- 8	332	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
50	50:21:0060403:9331	651 +/- 9	305	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
51	50:21:0060403:9332	715 +/- 9	304	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
52	50:21:0060403:9333	775 +/- 10	303	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
53	50:21:0060403:9334	850 +/- 10	302	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
54	50:21:0060403:9335	846 +/- 10	301	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
55	50:21:0060403:9336	1 054 +/- 11	на схеме номера нет	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	внутренние дороги и проезды
56	50:21:0060403:9337	631 +/- 9	337	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
57	50:21:0060403:9338	652 +/- 9	336	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
58	50:21:0060403:9339	644 +/- 9	335	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
59	50:21:0060403:9340	3 195 +/- 56	на схеме номера нет	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	внутренние дороги и проезды
60	50:21:0060403:9341	682 +/- 9	331	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
61	50:21:0060403:9342	559 +/- 8	330	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
62	50:21:0060403:9343	724 +/- 9	329	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
63	50:21:0060403:9344	556 +/- 8	328	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
64	50:21:0060403:9345	727 +/- 9	327	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
65	50:21:0060403:9346	532 +/- 8	326	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
66	50:21:0060403:9363	755 +/- 10	370	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
67	50:21:0060403:9364	692 +/- 9	355	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
68	50:21:0060403:9365	526 +/- 8	352	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
69	50:21:0060403:9366	555 +/- 8	351	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
70	50:21:0060403:9367	500 +/- 8	348	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
71	50:21:0060403:9368	572 +/- 8	347	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
72	50:21:0060403:9369	790 +/- 10	345	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
73	50:21:0060403:9370	649 +/- 9	343	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
74	50:21:0060403:9371	609 +/- 9	341	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
75	50:21:0060403:9372	709 +/- 9	339	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
76	50:21:0060403:9373	708 +/- 9	338	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
77	50:21:0060403:9374	706 +/- 9	369	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
78	50:21:0060403:9375	524 +/- 8	340	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
79	50:21:0060403:9376	514 +/- 8	342	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
80	50:21:0060403:9377	607 +/- 9	344	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта	Примечание
81	50:21:0060403:9378	650 +/- 9	346	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
82	50:21:0060403:9379	567 +/- 8	349	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
83	50:21:0060403:9380	599 +/- 9	350	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
84	50:21:0060403:9381	635 +/- 9	353	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
85	50:21:0060403:9382	542 +/- 9	354	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
86	50:21:0060403:9383	700 +/- 9	357	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
87	50:21:0060403:9384	719 +/- 9	360	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
88	50:21:0060403:9385	707 +/- 9	367	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
89	50:21:0060403:9386	732 +/- 9	361	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
90	50:21:0060403:9387	730 +/- 9	364	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
91	50:21:0060403:9388	674+/- 9	365	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
92	50:21:0060403:9389	648 +/- 9	368	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
93	50:21:0060403:9390	526 +/- 8	371	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
94	50:21:0060403:9391	1 101 +/- 20	на схеме номера нет	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	внутренние дороги и проезды
95	50:21:0060403:9392	624 +/- 9	366	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
96	50:21:0060403:9393	709 +/- 9	363	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
97	50:21:0060403:9394	586 +/- 8	362	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
98	50:21:0060403:9395	643 +/- 9	359	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
99	50:21:0060403:9396	603 +/- 9	358	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	
100	50:21:0060403:9397	693 +/- 9	356	электричество, вода, газ и канализация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в приложении 2 настоящего отчета	

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 3. 2. Данные заказчика. 3. Анализ оценщика.

Результаты фотофиксации (осмотра) объекта (объектов) оценки по состоянию на ноябрь 2022 г. представлены на фото 1-16.

Ввиду того, что границы оцениваемых земельных участков на местности не вынесены, в отчете представлены фотографии указанных объектов и смежных с ними земельных участков.


Фото 1.


Фото 2.


Фото 3.


Фото 4.


Фото 5.


Фото 6.


Фото 7.


Фото 8.


Фото 9.


Фото 10.


Фото 11.


Фото 12.


Фото 13.


Фото 14.


Фото 15.


Фото 16.

Результаты фотофиксации (осмотра) объекта (объектов) оценки по состоянию на начало марта 2023 г. представлены на фото 17-27.

Ввиду того, что границы оцениваемых земельных участков на местности не вынесены, в отчете представлены фотографии указанных объектов и смежных с ними земельных участков.


Фото 17.


Фото 18.

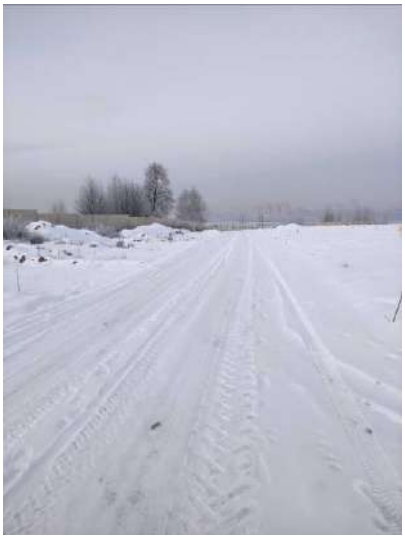

Фото 19.


Фото 20.


Фото 21.


Фото 22.


Фото 23.


Фото 24.


Фото 25.



Фото 26.



Фото 27.

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

Данные об экономических характеристиках объекта (объектов) оценки представлены в табл. 10.

Таблица 10.

Данные об экономических характеристиках объекта (объектов) оценки

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Уровень операционных расходов	Условия аренды	Состав арендаторов	Иные характеристики
Все объекты, указанные в задании на оценку		земельный налог в соответствии с действующим законодательством	н/д	н/д	н/д

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 3.

5. Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью представлены в табл. 11.

Таблица 11.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью

№ п/п	Кадастровый 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. 3.

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. 12).

Таблица 12.

Данные о других характеристиках объекта (объектов) оценки

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Наличие подъездных дорог	Наличие факторов, повышающих стоимость объекта	Сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности
Все объекты, указанные в задании на оценку		в наличии	нет	нет

Источник: 1. Анализ оценщиком документов, представленных в табл. 3. 2. Данные заказчика. 3. Результаты осмотра.

2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки

По состоянию на дату 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 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, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

3.1. Общие положения

В соответствии с положениями статьи 7 п. 12 федерального стандарта оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)» в отчете об оценке должен содержаться анализ рынка объекта оценки, внешних факторов, влияющих на стоимость объекта оценки.

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.

Экономический рост - 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.

Стагнация - 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.

Экономический кризис 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 2007 – 2022 г.г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2007 г. по 2022 г. представлены в табл. 13.

Таблица 13.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2007 г. по 2022 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.	2020 г.	2021 г.	2022 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	101,3	96,9	104,7	98,4 к январю – сентябрю 2021 г.
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	100,1	116,4	116,9 к январю – сентябрю 2021 г.
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	104,9	108,4	111,9
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	97,9	106,3	99,4
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	103,6	101,3	105,0	98,7
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	101,3	99,1	110,2
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	98,6	107,7	105,9 к январю – сентябрю 2021 г.
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	102,1	100,7	106,0	105,2
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	106,2	100,2	112,7	111,0
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	98,0	103,1	99,0
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	102,5	102,9	98,9 к январю – ноябрю 2021 г.
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	51 083	56 545	61 985 январь - ноябрь
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	5,8	4,8	3,9
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	96,8	107,3	93,3
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	85,2	117,6	103,2

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.	2020 г.	2021 г.	2022 г.
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	331,7	494,0	нет данных
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	239,7	303,9	нет данных
Средняя цена за нефть Urals, долл. США/баррель	69,29	94,4	61,06	78,20	109,35	110,52	107,88	97,60	51,23	41,9	53,03	70,01	63,59	41,73	69,00	76,09

Источник: 1. http://www.gks.ru (https://gks.ru/bgd/regl/b21_01/Main.htm; https://gks.ru/bgd/regl/b22_01/Main.htm).
2. http://global-finances.ru/tsena-nefti-marki-urals-po-godam/.

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

- период с 2007 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%;
- 2020 г. – наблюдается ухудшение макроэкономических показателей, наблюдается снижение ВВП, снижение производственной активности, снижение ост инвестиций в основной капитал, отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 4,9%;
- 2021 г. – в целом наблюдается улучшение макроэкономических показателей, но при этом отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 8,4%;
- 2022 г. - наблюдается ухудшение некоторых макроэкономических показателей, наблюдается снижение ВВП, снижение производственной активности, снижение инвестиций в основной капитал, снижение реальных денежных доходов населения, снижение реальной заработной платы, отмечается снижение уровня безработицы, отмечается рост инфляции, которая составила по итогам года 11,9%.

2. Основные тенденции социально - экономического развития Российской Федерации по итогам февраля 2023 г. (данные за март 2023 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы).

1. В феврале 2023 г. **снижение ВВП замедлилось** в годовом выражении до -3,1% г/г после -3,2% г/г в январе (-4,2% г/г в декабре 2022 г.). По оценке Минэкономразвития России, в феврале ВВП с исключением сезонного фактора сохранился на уровне января.

Поддержку экономике продолжает оказывать рост объёмов работ в **строительстве**. Кроме того, положительный вклад вносит рост **промышленного производства** и **грузооборота транспорта** (за исключением трубопроводного).

2. Рост промышленного производства в феврале с устранением сезонного фактора сохранился на уровне января и составил +0,2% м/м SA. При этом в годовом выражении падение замедлилось до -1,7% г/г после -2,4% г/г в январе.

2.1. Обрабатывающие производства в феврале показали рост на +0,2% м/м SA к предыдущему месяцу (+0,8% м/м SA в январе). В годовом выражении падение замедлилось до -1,2% г/г после -2,3% г/г месяцем ранее.

Положительные годовые темпы четвёртый месяц подряд сохраняются в **пищевой промышленности** (+2,9% г/г после +3,9% г/г в январе, +1,1% г/г в декабре и +0,9% г/г в ноябре), где основную поддержку выпуску оказывает производство пищевых продуктов (+4,2% г/г после +4,4% г/г месяцем ранее). Сдерживающий фактор в отрасли – снижение выпуска табачных изделий (-9,2% г/г после -16,6% г/г).

Рост **металлургического комплекса** составил +10,3% г/г после падения на -2,0% г/г в январе, в т.ч. благодаря росту спроса со стороны строительного комплекса.

Машиностроительный комплекс сохранил темпы на уровне прошлого месяца: -2,6% г/г (-0,7 м/м SA) – однако этому предшествовало кардинальное улучшение динамики в январе -2,6% г/г после -15,4% г/г в декабре 2022 г. (+8,1 м/м SA). Положительный вклад внесли производство **компьютерного и электронного оборудования** (+19,3% г/г после +5,5% г/г в январе) и **производство прочих транспортных средств** (+10,3% г/г после +27,4% г/г месяцем ранее).

Экспортно ориентированные отрасли пока сохраняют отставание от прошлого года. **Производство кокса и нефтепродуктов** в феврале в годовом выражении -1,1% г/г после нулевой динамики января, в **химическом комплексе** -8,1% г/г после -4,6% г/г в январе.

2.2. В добывающей промышленности в феврале с учётом фактора сезонности наблюдался рост +0,4 м/м SA к предыдущему месяцу. При этом в годовом выражении показатели сохранились практически на уровне января текущего года (-3,2% г/г после -3,1% г/г). Улучшение годовой динамики наблюдалось в **добыче нефти и природного газа** (-1,8% г/г после -3,2% г/г).

3. Объём работ в строительстве в феврале 2023 г. продолжил ускоряться: +11,9% г/г после +9,9% г/г в январе, даже не смотря на высокую базу прошлого года. В помесячном выражении в феврале ускорение – объём строительных работ вырос на +1,9% м/м SA после роста на +0,3% м/м SA в январе.

4. В сельском хозяйстве в феврале 2023 г. объёмы выпуска превышают уровень прошлого года на +2,6% г/г (+2,7% г/г в январе).

По предварительным данным Росстата, в животноводстве производство **мяса** в феврале выросло на +1,6% г/г (в январе – на +5,3% г/г), **молока** – на +3,3% г/г (в январе – на +4,2% г/г), **яиц** – на +4,6% г/г (в январе – на +4,0%).

5. Грузооборота транспорта (с исключением трубопроводного) вырос на +5,3% г/г после +2,2% г/г в январе , прежде всего, за счёт роста грузооборота железнодорожного транспорта до +5,6% г/г (+1,7% г/г в январе).

6. Оборот розничной торговли в феврале в годовом выражении составил -7,8% г/г после -6,6% г/г месяцем ранее на фоне **ажиотажного спроса** в феврале 2022 г.

Объём **платных услуг населению** вырос в годовом выражении на +3,9% г/г после +2,9% г/г в январе. **Оборот общественного питания** в феврале также продемонстрировал рост на +8,6% г/г после +13,0% г/г месяцем ранее.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению был на -4,4% г/г ниже уровня прошлого года после -3,6% г/г в январе.

7. В феврале 2023 г. **инфляция** составила 11,0% г/г (в январе 11,8%). По состоянию на 27 марта 2023 г. инфляция в годовом выражении **замедлилась** до 4,3% г/г. Резкое снижение годовых темпов роста цен связано с повышенной инфляцией в марте 2022 г. (7,6% м/м).

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в феврале снизился на -3,9% г/г после снижения на -2,7% г/г в январе.

В целом по **промышленности** в феврале 2023 г. цены снизились на -7,5% (в январе снижение на -4,6% г/г).

8. Ситуация на **рынке труда** остаётся благоприятной. Уровень безработицы в феврале снизился и достиг нового исторического минимума – 3,5% от рабочей силы (3,6% в январе 2023 г.).

В январе 2023 г. (по последним оперативным данным) в **номинальном выражении** заработная плата выросла на +12,4% г/г, в **реальном выражении** – рост на +0,6% г/г (+0,6% г/г в декабре 2022 г.).

Показатели деловой активности

Показатели деловой активности представлены на рис. 4.

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–фев.23	фев.23	янв.23	2022	IVкв22	дек.22	ноя.22	окт.22	IIIкв22	IIкв22	Iкв22	2021
Экономическая активность												
ВВП	**-3,2**	**-3,1**	**-3,2**	**-2,1**	**-4,0**	**-4,2[1]**	**-3,8[1]**	**-4,0[1]**	**-3,0**	**-3,7**	**3,8**	**5,6**
Сельское хозяйство	**2,7**	**2,6**	**2,7**	**10,2**	**9,4**	**6,1**	**8,2**	**10,9**	**12,7**	**8,4**	**5,4**	**-0,4**
Строительство	**10,9**	**11,9**	**9,9**	**5,2**	**6,9**	**6,9**	**5,1**	**8,7**	**5,2**	**3,6**	**3,9**	**7,0**
Розничная торговля	**-7,2**	**-7,8**	**-6,6**	**-6,7**	**-9,5**	**-10,5**	**-7,9**	**-10,0**	**-9,4**	**-9,8**	**3,5**	**7,8**
Оптовая торговля	**-13,4**	**-14,6**	**-12,2**	**-14,5**	**-19,0**	**-16,8**	**-18,7**	**-22,0**	**-22,4**	**-15,2**	**3,3**	**5,9**
Платные услуги населению	**3,4**	**3,9**	**2,9**	**3,6**	**2,4**	**2,5**	**2,6**	**1,7**	**1,6**	**0,2**	**7,9**	**17,2**
Общественное питание	**10,8**	**8,6**	**13,0**	**4,7**	**10,1**	**7,4**	**15,2**	**8,3**	**2,7**	**-2,1**	**7,7**	**26,7**
Грузооборот транспорта	**-1,3**	**-0,4**	**-2,1**	**-2,6**	**-5,6**	**-4,5**	**-5,6**	**-6,7**	**-5,4**	**-3,0**	**4,2**	**5,6**
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	**4,6**	**3,3**	-	-	-	**2,3**	**3,3**	**13,8**	**8,6**
Промышленное производство	**-2,0**	**-1,7**	**-2,4**	**-0,6**	**-3,0**	**-4,3**	**-1,8**	**-2,6**	**-1,2**	**-2,6**	**5,1**	**6,3**
Добыча полезных ископаемых	-3,1	-3,2	-3,1	0,8	-2,5	-2,6	**-2,3**	**-2,6**	0,1	-1,1	7,4	4,2
Обрабатывающие производства	-1,7	-1,2	-2,3	-1,3	-3,4	-5,7	-1,6	-2,4	-1,8	-3,9	4,9	7,4
Инфляция												
Индекс потребительских цен	**11,4**	**11,0 / 4,3[2]**	**11,8**	**11,9**	**12,2**	**11,9**	**12,0**	**12,6**	**14,4**	**16,9**	**11,5**	**8,4**
Индекс цен производителей												
Промышленность	-6,1	-7,5	-4,6	11,4	-1,5	-3,3	-1,9	0,8	4,6	20,4	24,6	24,5
Добыча полезных ископаемых	-22,7	-26,3	-18,7	14,7	-11,5	-15,3	-12,3	-6,5	1,1	32,6	44,4	46,2
Обрабатывающие производства	-3,3	-3,9	-2,7	11,3	0,7	-0,9	0,6	2,5	5,6	19,0	22,0	21,8
Рынок труда и доходы населения												
Реальная заработная плата												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	0,6	-1,0	0,5	0,6	0,3	0,4	-1,9	-5,4	3,1	4,5
Номинальная заработная плата												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	12,4	12,6	12,7	12,6	12,3	13,1	12,2	10,6	15,0	11,5
Реальные денежные доходы												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-1,4	0,4	-	-	-	-2,5	-2,2	-1,6	3,8
Реальные располагаемые денежные доходы												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	-	-	-1,0	0,9	-	-	-	-3,1	-0,6	-1,6	3,2
Численность рабочей силы												
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,9	0,8	1,0	-0,6	-0,7	-1,1	-0,4	-0,7	-0,6	-0,5	-0,4	0,6
млн чел.	75,5	75,4	75,6	74,9	75,0	74,9	75,1	75,0	75,1	74,9	74,7	75,3
млн чел. (SA)	76,0	75,9	76,1	-	74,6	74,5	74,7	74,7	74,8	75,1	75,2	-
Численность занятых												
в % к соотв. периоду предыдущего года	1,7	1,5	1,9	0,4	-0,2	-0,5	0,2	-0,2	0,0	0,6	1,0	1,6
млн чел.	72,8	72,8	72,9	72,0	72,2	72,1	72,4	72,1	72,2	71,9	71,5	71,7
млн чел. (SA)	73,4	73,3	73,4	-	71,8	71,7	71,9	71,9	71,9	72,0	72,1	-
Численность безработных												
в % к соотв. периоду предыдущего года	-15,7	-14,2	-17,1	-18,7	-13,5	-13,8	-15,1	-11,5	-14,1	-20,2	-25,1	-16,0
млн чел.	2,7	2,6	2,7	3,0	2,8	2,8	2,7	2,9	2,9	3,0	3,1	3,6
млн чел. (SA)	2,6	2,6	2,7	-	2,8	2,7	2,7	2,9	2,9	3,0	3,1	-
Уровень занятости												
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	60,9	60,9	61,0	-	59,3	59,2	59,3	59,3	59,3	59,5	59,5	-
Уровень безработицы												
в % к рабочей силе	3,6	3,5	3,6	3,9	3,7	3,7	3,7	3,9	3,8	4,0	4,2	4,8
SA	3,5	3,5	3,5	-	3,7	3,7	3,7	3,8	3,9	4,0	4,1	-

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России
[1] Оценка Минэкономразвития России (уточнение квартальных данных по ВВП будет осуществлено Росстатом в апреле)
[2] На 27 марта 2023 года

Рис. 4. Показатели деловой активности

Показатели промышленного производства

Показатели промышленного производства, в % к АПГ, представлены на рис. 5.

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–фев.23	фев.23	янв.23	2022	IVкв22	дек.22	ноя.22	окт.22	IIIкв22	IIкв22	Iкв22	2021
Промышленное производство	**-2,0**	**-1,7**	**-2,4**	**-0,6**	**-3,0**	**-4,3**	**-1,8**	**-2,6**	**-1,2**	**-2,6**	**5,1**	**6,3**
Добыча полезных ископаемых	**-3,1**	**-3,2**	**-3,1**	**0,8**	**-2,5**	**-2,6**	**-2,3**	**-2,6**	**0,1**	**-1,1**	**7,4**	**4,2**
добыча угля	-4,1	-4,7	-3,5	-0,8	0,9	5,8	-0,8	-2,3	-2,4	-2,7	1,0	8,0
добыча сырой нефти и природного газа	-2,6	-1,8	-3,2	0,7	-2,5	-2,1	-2,1	-3,4	0,0	-2,0	7,5	2,6
добыча металлических руд	-3,8	-4,6	-3,1	-4,5	-7,3	-8,6	-6,5	-6,8	-7,4	-3,3	0,8	1,2
добыча прочих полезных ископаемых	-4,6	-20,6	14,2	5,6	5,6	11,2	-4,3	9,6	4,5	9,1	3,0	15,2
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-6,7	-6,8	-6,5	5,6	-3,1	-8,7	-0,5	2,0	5,9	6,1	17,1	9,0
Обрабатывающие производства	**-1,7**	**-1,2**	**-2,3**	**-1,3**	**-3,4**	**-5,7**	**-1,6**	**-2,4**	**-1,8**	**-3,9**	**4,9**	**7,4**
пищевая промышленность	**3,4**	**2,9**	**3,9**	**0,5**	**0,6**	**1,1**	**0,9**	**-0,1**	**-1,2**	**-0,9**	**4,0**	**4,6**
в т.ч.												
пищевые продукты	4,3	4,2	4,4	0,4	0,6	0,5	1,1	0,1	-1,5	-0,6	3,5	4,2
напитки	2,6	-1,4	7,1	3,1	-0,9	-1,8	-1,0	0,0	2,1	3,2	9,7	7,6
табачные изделия	-12,4	-9,2	-16,6	-7,1	6,6	24,2	3,7	-4,9	-6,6	-22,7	-4,8	2,3
лёгкая промышленность	**0,0**	**-1,2**	**1,3**	**-2,0**	**1,0**	**-0,5**	**1,4**	**2,3**	**-2,2**	**-6,1**	**-0,4**	**11,6**
в т.ч.												
текстильные изделия	-6,3	-4,0	-8,8	-8,3	-9,3	-14,1	-6,4	-7,2	-10,7	-8,5	-4,5	15,1
одежда	1,7	-1,6	5,5	2,1	10,5	10,4	8,8	12,2	4,0	-5,8	-0,1	7,4
кожа и изделия из неё	7,1	5,5	9,1	-1,7	-5,9	-5,5	-4,6	-7,6	-3,5	-2,6	6,4	16,7
деревообрабатывающий комплекс	**-12,1**	**-11,5**	**-12,7**	**-3,7**	**-9,4**	**-12,2**	**-8,5**	**-7,1**	**-6,9**	**-3,5**	**6,3**	**10,5**
в т.ч.												
обработка древесины и производство изделий из неё	-19,8	-17,7	-22,1	-12,5	-20,3	-19,1	-21,6	-20,1	-20,0	-10,8	2,6	11,9
бумага и бумажные изделия	-9,1	-8,8	-9,4	0,0	-3,7	-9,1	-0,5	-1,4	0,9	-3,2	6,7	10,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	-1,4	-3,8	1,4	7,8	1,2	-4,1	0,0	8,8	2,3	15,1	15,1	7,7
производство кокса и нефтепродуктов	**-0,5**	-1,1	**0,0**	**-0,4**	**0,1**	**1,1**	**-0,9**	**0,1**	**0,8**	**-5,4**	**3,0**	**3,6**
химический комплекс	**-6,5**	**-8,1**	**-4,6**	**-1,5**	**-7,2**	**-8,9**	**-6,1**	**-5,9**	**-1,7**	**-1,5**	**6,1**	**8,7**
в т.ч.												
химические вещества и химические продукты	-5,8	-6,6	-5,0	-3,8	-5,9	-5,4	-5,6	-6,6	-4,6	-6,7	2,0	7,1
лекарственные средства и медицинские материалы	-15,1	-22,0	-6,2	8,6	-19,2	-30,7	-14,6	-7,9	14,7	26,0	24,0	14,3
резиновые и пластмассовые изделия	-2,2	-2,6	-1,7	-0,8	-2,5	-4,6	-1,0	-1,8	-3,5	-3,6	7,4	10,5

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.–фев.23	фев.23	янв.23	2022	IVкв22	дек.22	ноя.22	окт.22	IIIкв22	IIкв22	Iкв22	2021
производство прочей неметаллической минеральной продукции	-7,6	-6,3	-9,0	-0,2	-8,0	-10,3	-8,6	-5,7	-2,0	1,8	11,0	9,3
металлургический комплекс	3,7	10,3	-2,0	1,1	-0,2	-2,0	2,4	-0,6	3,4	-3,9	6,0	4,1
в т.ч.												
металлургия	-1,3	1,1	-3,8	-0,8	-2,5	-3,0	-2,1	-2,5	-0,5	-3,1	3,2	1,7
готовые металлические изделия	19,3	38,8	3,6	7,0	6,8	1,1	16,2	5,1	15,3	-6,5	14,7	11,6
машиностроительный комплекс	-2,8	-2,6	-2,6	-8,6	-11,6	-15,4	-7,4	-7,3	-12,4	-10,3	2,8	11,8
в т.ч.												
компьютеры, электроника, оптика	12,6	19,3	5,5	1,7	-2,4	-8,2	-9,0	18,1	-0,3	5,1	9,2	9,9
электрооборудование	0,1	-0,5	0,7	-3,7	-2,0	-5,8	1,1	0,2	-5,1	-7,7	-0,2	7,7
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-17,1	-13,0	-22,0	1,9	-5,2	-3,9	-5,3	-7,0	-4,2	3,1	18,7	17,1
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	-51,9	-49,8	-54,6	-44,7	-48,5	-47,4	-52,6	-45,3	-51,4	-62,9	-14,3	14,6
прочие транспортные средства и оборудование	17,7	10,3	27,4	-4,2	-5,5	-12,9	13,6	-9,1	-7,6	-1,9	0,1	10,5
прочие производства	-4,1	-4,3	-3,7	-4,2	-5,1	-8,0	-0,8	-4,1	-9,5	-3,3	2,4	4,3
в т.ч.												
мебель	-2,3	-4,6	0,5	-2,6	0,2	3,8	0,8	-4,5	-9,1	-8,2	7,0	17,7
прочие готовые изделия	-10,3	-14,3	-5,6	-2,5	-5,4	-6,2	-3,5	-6,4	-8,0	-3,5	8,9	6,8
ремонт и монтаж машин и оборудования	-3,5	-2,7	-4,3	-4,8	-6,2	-10,9	-0,7	-3,6	-9,8	-2,2	0,4	1,0
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	1,6	2,7	0,7	0,1	-0,2	0,0	1,5	-2,4	-0,2	2,0	-0,8	7,1
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	-8,5	-9,4	-7,5	-6,1	-8,9	-8,2	-10,7	-8,0	-10,1	-8,9	5,0	12,6

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России

Рис. 5. Показатели промышленного производства, в % к АПГ

Показатели кредитной активности и финансовых рынков

Показатели кредитной активности и финансовых рынков представлены на рис. 6.

	фев.23	янв.23	2022	IVкв22	дек.22	ноя.22	окт.22	IIIкв22	IIкв22	Iкв22	2021
Цена на нефть «Юралс» (средняя за период, долл. США за баррель)	49,3	49,0	77,5	63,2	50,2	66,7	71,9	76,2	80,6	90,5	69,1
Курс доллара (в среднем за период)	73,0	69,2	67,5	62,3	65,3	60,9	60,9	59,4	66,0	84,7	73,6
Ключевая ставка (на конец периода)	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	9,5	20,0	8,50
Процентные ставки (в % годовых)											
По рублёвым кредитам нефинансовым организациям (свыше 1 года)		8,2	10,1	8,8	8,6	8,6	9,1	9,0	11,5	11,2	7,8
По рублёвым жилищным кредитам		7,9	7,1	7,1	6,7	7,1	7,4	6,7	6,7	8,0	7,5
По рублёвым депозитам физлиц (свыше 1 года)		7,1	7,9	7,3	7,3	7,3	7,3	7,1	8,7	8,5	5,3
Кредитование экономики (в % г/г с исключением валютной переоценки)											
Кредит экономике	13,6	14,2	13,5	13,5	14,2	13,4	12,8	11,5	12,0	17,2	12,9
Кредиты организациям	16,6	17,1	13,1	15,7	16,9	15,4	14,7	11,9	10,5	14,3	9,6
Жилищные кредиты		16,9	20,3	17,4	17,6	18,1	16,5	17,0	20,8	27,1	25,7
Потребительские кредиты		2,3	8,6	2,9	2,5	2,7	3,4	5,1	9,3	18,4	14,3
Выдачи жилищных рублёвых кредитов (в % г/г)		-13,9	-15,5	-2,2	8,7	-7,8	-10,6	-2,3	-63,7	13,8	28,1

Рис. 6. Показатели кредитной активности и финансовых рынков

Источник: 1. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/ (https://www.economy.gov.ru/material/file/2be20e2e9666c0f4290c5ef81fb4eac6/2023_03_29.pdf)

О динамике промышленного производства январь 2023 года

Индекс промышленного производства в январе с устранением сезонного фактора показал рост к предыдущему месяцу на +0,2% м/м SA. В годовом выражении спад замедлился до -2,4% г/г после -4,3% г/г в декабре прошлого года. Улучшение динамики связано, прежде всего, с ростом выпуска в обрабатывающем секторе.

Рост **обрабатывающих производств** в январе 2023 года с учётом фактора сезонности рост составил +0,8% м/м SA к предыдущему месяцу. В годовом выражении падение замедлилось вдвое до -2,3% г/г после -5,7% г/г месяцем ранее.

Кардинально изменилась динамика **в машиностроительном комплексе**. Рост по итогам января составил +8,1% м/м SA к декабрю 2022 года. В годовом выражении отставание от прошлого года сократилось на порядок: -2,6% г/г после -15,4% г/г месяцем ранее. При этом опережающими темпами росли производства **компьютеров, электроники и оптики** (+5,5% г/г после -8,2% г/г), а также **электрического оборудования** (+0,7% г/г после -5,8% г/г). Двухзначные темпы роста демонстрирует производство **прочих транспортных средств и оборудования** (+27,4% г/г).

В январе были зафиксирован рост в **пищевой промышленности** (+3,9% г/г), благодаря росту производства **пищевых продуктов и напитков** (+4,4% г/г и +7,1% г/г соответственно). Сокращение выпуска наблюдалось только в производстве табачных изделий (-16,6% г/г).

Производство кокса и нефтепродуктов в январе демонстрировало околонулевую динамику как в годовом выражении (+0,0% г/г), так и в месячном с учётом фактора сезонности (-0,1% м/м SA.)

Экспортно ориентированные отрасли показали неравномерную динамику. Так, сдерживающее

влияние на темпы роста промышленного производства в январе продолжает оказывать **деревообрабатывающий комплекс** (-12,7% г/г после -12,2% г/г месяцем ранее).

В то же время показатели **металлургического комплекса** в январе сохранились на уровне декабря 2022 г. (-2,0% г/г), в том числе за счёт роста производства **готовых металлических изделий** (+3,6% г/г). С учётом фактора сезонности динамика металлургического комплекса показывает рост +1,6% м/м SA.

В **химическом комплексе** в январе ситуация улучшилась – рост к предыдущему месяцу с учётом сезонности +2,0% м/м SA, в годовом – заметное сокращение падения до -4,6% г/г после -8,9% г/г месяцем ранее, в первую очередь, за счёт улучшения динамики в **фармацевтической промышленности** (-5,0% г/г после -30,7% г/г).

Добывающая промышленность по итогам января показала спад с учётом фактора сезонности -0,4 м/м SA к декабрю прошлого года. В годовом выражение -3,1% г/г после -2,6% г/г месяцем ранее. Рост показывает добыча полезных ископаемых для строительного комплекса (+14,2% г/г).

Показатели промышленного производства, в % к АППГ, представлены на рис. 7.

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.23	2022	IVкв22	дек.22	ноя.22	окт.22	IIIкв22	IIкв22	Iкв22	2021
Промышленное производство	**-2,4**	**-0,6**	**-3,0**	**-4,3**	**-1,8**	**-2,6**	**-1,2**	**-2,6**	**5,1**	**6,3**
Добыча полезных ископаемых	**-3,1**	**0,8**	**-2,5**	**-2,6**	**-2,3**	**-2,6**	**0,1**	**-1,1**	**7,4**	**4,2**
добыча угля	-3,5	-0,8	0,9	5,8	-0,8	-2,3	-2,4	-2,7	1,0	8,0
добыча сырой нефти и природного газа	-3,2	0,7	-2,5	-2,1	-2,1	-3,4	0,0	-2,0	7,5	2,6
добыча металлических руд	-3,1	-4,5	-7,3	-8,6	-6,5	-6,8	-7,4	-3,3	0,8	1,2
добыча прочих полезных ископаемых	14,2	5,6	5,6	11,2	-4,3	9,6	4,5	9,1	3,0	15,2
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	-6,5	5,6	-3,1	-8,7	-0,5	2,0	5,9	6,1	17,1	9,0
Обрабатывающие производства	**-2,3**	**-1,3**	**-3,4**	**-5,7**	**-1,6**	**-2,4**	**-1,8**	**-3,9**	**4,9**	**7,4**
пищевая промышленность	**3,9**	**0,5**	**0,6**	**1,1**	**0,9**	**-0,1**	**-1,2**	**-0,9**	**4,0**	**4,6**
в т.ч.										
пищевые продукты	4,4	0,4	0,6	0,5	1,1	0,1	-1,5	-0,6	3,5	4,2
напитки	7,1	3,1	-0,9	-1,8	-1,0	0,0	2,1	3,2	9,7	7,6
табачные изделия	-16,6	-7,1	6,6	24,2	3,7	-4,9	-6,6	-22,7	-4,8	2,3
лёгкая промышленность	**1,3**	**-2,0**	**1,0**	**-0,5**	**1,4**	**2,3**	**-2,2**	**-6,1**	**-0,4**	**11,6**
в т.ч.										
текстильные изделия	-8,8	-8,3	-9,3	-14,1	-6,4	-7,2	-10,7	-8,5	-4,5	15,1
одежда	5,5	2,1	10,5	10,4	8,8	12,2	4,0	-5,8	-0,1	7,4
кожа и изделия из неё	9,1	-1,7	-5,9	-5,5	-4,6	-7,6	-3,5	-2,6	6,4	16,7
деревообрабатывающий комплекс	**-12,7**	**-3,7**	**-9,4**	**-12,2**	**-8,5**	**-7,1**	**-6,9**	**-3,5**	**6,3**	**10,5**
в т.ч.										
обработка древесины и производство изделий из неё	-22,1	-12,5	-20,3	-19,1	-21,6	-20,1	-20,0	-10,8	2,6	11,9
бумага и бумажные изделия	-9,4	0,0	-3,7	-9,1	-0,5	-1,4	0,9	-3,2	6,7	10,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	1,4	7,8	1,2	-4,1	0,0	8,8	2,3	15,1	15,1	7,7
производство кокса и нефтепродуктов	**0,0**	**-0,4**	**0,1**	**1,1**	**-0,9**	**0,1**	**0,8**	**-5,4**	**3,0**	**3,6**
химический комплекс	**-4,6**	**-1,5**	**-7,2**	**-8,9**	**-6,1**	**-5,9**	**-1,7**	**-1,5**	**6,1**	**8,7**
в т.ч.										
химические вещества и химические продукты	-5,0	-3,8	-5,9	-5,4	-5,6	-6,6	-4,6	-6,7	2,0	7,1
лекарственные средства и медицинские материалы	-6,2	8,6	-19,2	-30,7	-14,6	-7,9	14,7	26,0	24,0	14,3
резиновые и пластмассовые изделия	-1,7	-0,8	-2,5	-4,6	-1,0	-1,8	-3,5	-3,6	7,4	10,5

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.23	2022	IVкв22	дек.22	ноя.22	окт.22	IIIкв22	IIкв22	Iкв22	2021
производство прочей неметаллической минеральной продукции	**-9,0**	**-0,2**	**-8,0**	**-10,3**	**-8,6**	**-5,7**	**-2,0**	**1,8**	**11,0**	**9,3**
металлургический комплекс	**-2,0**	**1,1**	**-0,2**	**-2,0**	**2,4**	**-0,6**	**3,4**	**-3,9**	**6,0**	**4,1**
в т.ч.										
металлургия	-3,8	-0,8	-2,5	-3,0	-2,1	-2,5	-0,5	-3,1	3,2	1,7
готовые металлические изделия	3,6	7,0	6,8	1,1	16,2	5,1	15,3	-6,5	14,7	11,6
машиностроительный комплекс	**-2,6**	**-8,6**	**-11,6**	**-15,4**	**-7,4**	**-7,3**	**-12,4**	**-10,3**	**2,8**	**11,8**
в т.ч.										
компьютеры, электроника, оптика	5,5	1,7	-2,4	-8,2	-9,0	18,1	-0,3	5,1	9,2	9,9
электрооборудование	0,7	-3,7	-2,0	-5,8	1,1	0,2	-5,1	-7,7	-0,2	7,7
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	-22,0	1,9	-5,2	-3,9	-5,3	-7,0	-4,2	3,1	18,7	17,1
автотранспортные, прицепы и полуприцепы	-54,6	-44,7	-48,5	-47,4	-52,6	-45,3	-51,4	-62,9	-14,3	14,6
прочие транспортные средства и оборудование	27,4	-4,2	-5,5	-12,9	13,6	-9,1	-7,6	-1,9	0,1	10,5
прочие производства	**-3,7**	**-4,2**	**-5,1**	**-8,0**	**-0,8**	**-4,1**	**-9,5**	**-3,3**	**2,4**	**4,3**
в т.ч.										
мебель	0,5	-2,6	0,2	3,8	0,8	-4,5	-9,1	-8,2	7,0	17,7
прочие готовые изделия	-5,6	-2,5	-5,4	-6,2	-3,5	-6,4	-8,0	-3,5	8,9	6,8
ремонт и монтаж машин и оборудования	-4,3	-4,8	-6,2	-10,9	-0,7	-3,6	-9,8	-2,2	0,4	1,0
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**0,7**	**0,1**	**-0,2**	**0,0**	**1,5**	**-2,4**	**-0,2**	**2,0**	**-0,8**	**7,1**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**-7,5**	**-6,1**	**-8,9**	**-8,2**	**-10,7**	**-8,0**	**-10,1**	**-8,9**	**5,0**	**12,6**

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

Рис. 7. Показатели промышленного производства, в % к АППГ

Источник: 1. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/ (https://www.economy.gov.ru/material/file/1d61a99ed739c5f7c538d4eee289ce14/2023_02_22.pdf)

Указанные выше факторы свидетельствуют о разнонаправленной экономической ситуации в

стране.

3. Социальное и экономическое положение Московской области по итогам января 2023 года (данные за февраль 2023 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы).

Основные экономические и социальные показатели Московской области по итогам января 2023 года представлены в табл. 14.

Таблица 14.

Основные экономические и социальные показатели Московской области по итогам января 2023 года

Наименование показателя	январь 2023 г.	В % к		Справочно январь 2022 г. в % к	
		январю 2022 года	декабрю 2022 г.	январю 2021 г.	декабрю 2021 года
Индекс промышленного производства[1)]	x	103,6	63,0	116,5	62,5
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн. рублей					
добыча полезных ископаемых	1018,7	130,4	81,7	120,6[2)]	78,2[2)]
обрабатывающие производства	289331,3	108,3	62,3	130,4[2)]	59,3[2)]
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	42084,2	112,6	100,2	107,9[2)]	97,2[2)]
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	9696,2	114,4	94,9	116,1[2)]	68,7[2)]
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн. рублей	35377,0	86,6	34,6	142,7[3)]	44,7[3)]
Ввод в действие общей площади жилых домов (за счет всех источников финансирования), тыс. кв. метров[4)]	1098,2	58,6	x	184,6[4)]	x
Оборот оптовой торговли в организациях всех видов экономической деятельности, млн. рублей	667449,3	89,9	69,7	108,5	60,3
Оборот розничной торговли, млн. рублей	248510,3	86,2	81,5	97,7	76,9
Оборот общественного питания, млн. рублей	12760,8	95,8	93,5	113,4	96,7
Объем платных услуг населению, млн. рублей	62635,0	97,9	90,6	117,4	94,6
Индекс потребительских цен, %	x	113,5	100,9	110,8	101,5
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, человек	17135	83,3	96,1	15,9	89,2
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций[5)]					
номинальная, рублей	92464,7	111,8	131,6	111,3	128,6
реальная	x	98,0	130,6	101,4	127,7

1) Индекс промышленного производства исчисляется по видам деятельности «Добыча полезных ископаемых», «Обрабатывающие производства», «Обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха», «Водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений» на основе данных о динамике производства важнейших товаров-представителей (в натуральном и стоимостном выражении). В качестве весов используется структура валовой добавленной стоимости по видам экономической деятельности 2018 базового года.

2) Данные за 2022 год уточнены в соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 №470).

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

4) С учетом жилых домов, построенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства.

5) Данные приведены за декабрь 2022 г., декабрь 2022 г. к декабрю 2021 г., декабрь 2022 г. к ноябрю 2022 г., декабрь 2021 г. к декабрю 2020 г., декабрь 2021 г. к ноябрю 2021 г.

Источник: 1. https://mosstat.gks.ru/folder/66241 (https://mosstat.gks.ru/storage/mediabank/Доклад%20«Социально-экономическое%20положение%20Московской%20области%20в%20январе%202023%20года».pdf)

По итогам ретроспективного периода социально-экономическая обстановка региона характеризуется как разнонаправленная – отмечается как постепенный рост, так и снижение 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.

Потенциальный потребитель – 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.

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

Потенциальный потребитель – 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).

Товаром на данном уровне является – 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).

Потенциальный потребитель – 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);

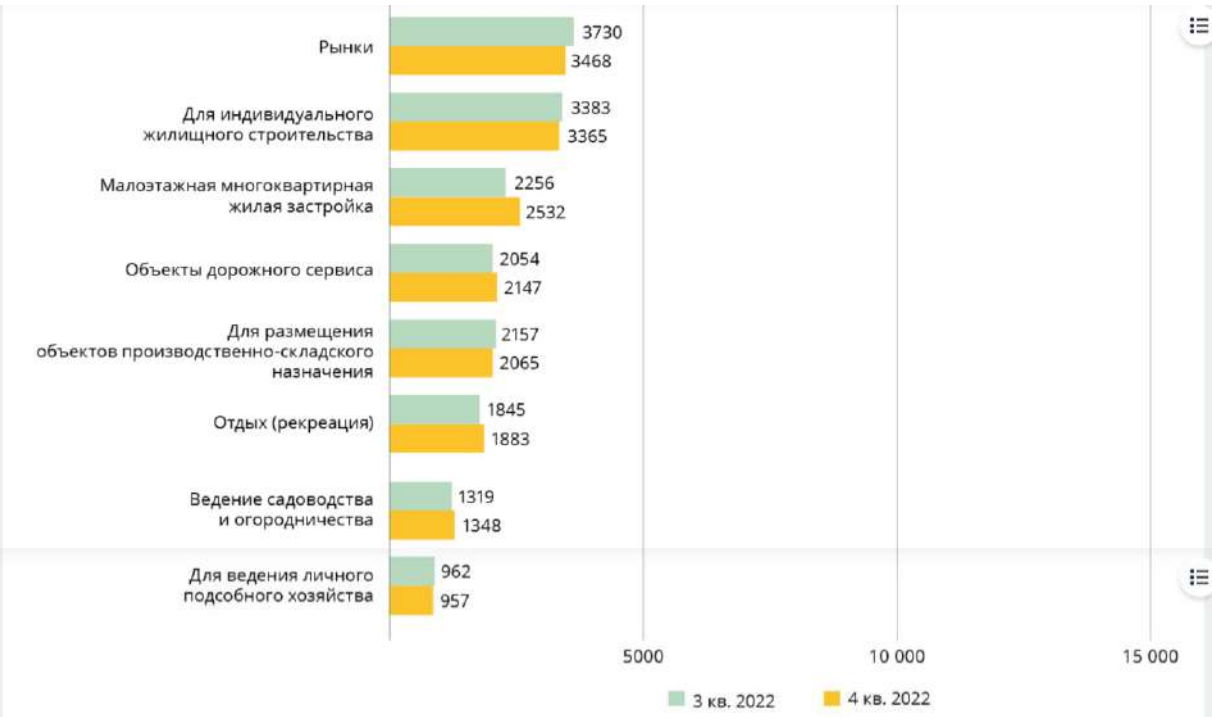
- вторая группа – земельные участки, предназначенные для реализации инвестиционных проектов (поток дохода возникает только в результате осуществления инвестиционного проекта за счет реализации улучшений конечному массовому потребителю).

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 проводился на основе исследования рынка земель населенных пунктов в Московской области по итогам IV квартала 2022 года (последние официально опубликованные данные), проведенного изданием «Бюллетень рынка недвижимости» и опубликованного на сайте – https://analytics.brn.media/edition6460/article6519.html.

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





Цены предложения по муниципальным образованиям

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям.Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Ведение садоводства и огородничества		Для индивидуального жилищного строительства		Для ведения личного подсобного хозяйства	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
Богородский г.о.	744	1%	1143	2%	1009	-4%
Волоколамский г.о.	470	-5%	575	-3%	748	8%
г.о. Балашиха	5235	-1%	3604	-4%	6056	-1%
г.о. Бронницы	577	1%	864	7%	-	-
г.о. Воскресенск	504	-3%	549	-5%	443	-6%
г.о. Долгопрудный	5352	-3%	7292	8%	-	-
г.о. Домодедово	1639	7%	1051	4%	1671	1%
г.о. Дубна	445	-3%	1275	-9%	1177	-7%
г.о. Егорьевск	398	6%	817	-4%	420	-1%
г.о. Жуковский	1506	-9%	2133	1%	-	-
г.о. Зарайск	163	4%	368	-5%	244	2%
г.о. Ивантеевка	2087	-5%	-	-	-	-
г.о. Истра	3281	11%	3808	7%	2050	7%
г.о. Кашира	294	-2%	422	2%	312	-10%

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям.Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Ведение садоводства и огородничества		Для индивидуального жилищного строительства		Для ведения личного подсобного хозяйства	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Клин	542	13%	567	4%	462	-7%
г.о. Королев	5975	2%	6324	-8%	-	-
г.о. Красноармейск	960	5%	-	-	-	-
г.о. Красногорск	5349	1%	8913	-0,3%	6183	-3%
г.о. Лобня	2676	17%	3276	10%	2363	5%
г.о. Лосино-Петровский	-	-	1583	1%	-	-
г.о. Лотошино	-	-	379	2%	302	-7%
г.о. Луховицы	-	-	585	-3%	329	1%
г.о. Лыткарино	3488	-14%	4128	-3%	-	-
г.о. Люберцы	5039	-4%	3267	4%	-	-
г.о. Мытищи	4809	0,3%	6349	-2%	3462	-7%
г.о. Озёры	266	-4%	688	-2%	447	-1%
г.о. Павловский Посад	492	-2%	1168	6%	593	5%
г.о. Подольск	2939	-4%	3450	-5%	3691	2%
г.о. Протвино	409	-6%	278	1%	799	-6%
г.о. Пущино	431	-2%	444	8%	220	2%
г.о. Серебряные Пруды	151	-7%	349	-3%	241	-4%

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям.Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Ведение садоводства и огородничества		Для индивидуального жилищного строительства		Для ведения личного подсобного хозяйства	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Серпухов	355	3%	472	2%	524	-9%
г.о. Солнечногорск	1921	12%	2356	-2%	1438	1%
г.о. Ступино	546	-6%	1081	-2%	576	-2%
г.о. Фрязино	2220	8%	1221	-7%	-	-
г.о. Химки	3882	1%	11 183	-5%	8763	6%
г.о. Черноголовка	-	-	735	4%	702	16%
г.о. Чехов	780	2%	1222	1%	951	3%
г.о. Шатура	164	-12%	173	-2%	214	-9%
г.о. Шаховская	191	-6%	304	1%	238	2%
г.о. Щёлково	866	7%	878	-10%	1210	-10%
г.о. Электрогорск	609	4%	789	-3%	-	-
г.о. Электросталь	707	-8%	920	4%	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям.Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Ведение садоводства и огородничества		Для индивидуального жилищного строительства		Для ведения личного подсобного хозяйства	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
Дмитровский г.о.	564	5%	1045	-8%	798	1%
Коломенский г.о.	570	-8%	598	-5%	343	1%
Ленинский г.о.	3589	-3%	2078	1%	3009	-4%
Можайский г.о.	339	-2%	498	-2%	368	-7%
Наро-Фоминский г.о.	852	2%	1652	2%	1009	3%
Одинцовский г.о.	2487	1%	13 653	-1%	3710	1%
Орехово-Зуевский г.о.	336	4%	680	11%	387	-9%
Пушкинский г.о.	3275	-2%	2501	1%	2685	13%
Раменский г.о.	667	-3%	990	4%	1512	-5%
Рузский г.о.	997	7%	699	-9%	777	-7%
Сергиево-Посадский г.о.	476	5%	640	-5%	695	9%
Талдомский г.о.	367	-11%	385	6%	301	-1%

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям.Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		Среднеэтажная жилая застройка		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
Богородский г.о.	-	-	-	-	12 598	82% (1)
Волоколамский г.о.	-	-	1030	-4%	-	-
г.о. Балашиха	-	-	-	-	17 323	-8%
г.о. Бронницы	-	-	-	-	-	-
г.о. Воскресенск	-	-	-	-	-	-
г.о. Долгопрудный	-	-	-	-	-	-
г.о. Домодедово	-	-	-	-	-	-
г.о. Дубна	-	-	-	-	-	-
г.о. Егорьевск	-	-	-	-	-	-
г.о. Жуковский	-	-	-	-	-	-
г.о. Зарайск	-	-	-	-	-	-
г.о. Ивантеевка	-	-	-	-	-	-
г.о. Истра	3533	-6%	-	-	4149	-24%
г.о. Кашира	-	-	-	-	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям.Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		Среднеэтажная жилая застройка		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Клин	-	-	-	-	-	-
г.о. Королёв	-	-	-	-	-	-
г.о. Красноармейск	-	-	-	-	-	-
г.о. Красногорск	5767	-4%	28 985	4%	28 092	6%

г.о. Лобня	-	-	-	-	-	-
г.о. Лосино-Петровский	-	-	-	-	-	-
г.о. Лотошино	-	-	-	-	-	-
г.о. Луховицы	-	-	-	-	-	-
г.о. Лыткарино	-	-	-	-	-	-
г.о. Люберцы	2249	-3%	7882	-3%	5707	-5%
г.о. Мытищи	6600	н/д	-	-	-	-
г.о. Озёры	-	-	-	-	-	-
г.о. Павловский Посад	-	-	-	-	-	-
г.о. Подольск	-	-	12 000	н/д	12 240	н/д
г.о. Протвино	-	-	-	-	-	-
г.о. Пущино	-	-	-	-	-	-
г.о. Серебряные Пруды	-	-	-	-	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям.Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		Среднеэтажная жилая застройка		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Серпухов	-	-	-	-	-	-
г.о. Солнечногорск	1169	7%	-	-	4585	-8%
г.о. Ступино	-	-	-	-	-	-
г.о. Фрязино	-	-	-	-	-	-
г.о. Химки	-	-	18 300	3%	6584	4%
г.о. Черноголовка	-	-	-	-	-	-
г.о. Чехов	-	-	-	-	-	-
г.о. Шатура	-	-	-	-	-	-
г.о. Шаховская	-	-	-	-	-	-
г.о. Щёлково	-	-	-	-	4545	-15%
г.о. Электрогорск	-	-	-	-	-	-
г.о. Электросталь	-	-	-	-	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям.Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка		Среднеэтажная жилая застройка		Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
Дмитровский г.о.	2563	1%	-	-	-	-
Коломенский г.о.	-	-	-	-	-	-
Ленинский г.о.	4285	-6%	9579	-24%	-	-
Можайский г.о.	-	-	-	-	-	-
Наро-Фоминский г.о.	1602	7%	-	-	14 615	н/д
Одинцовский г.о.	10 500	77% (1)	-	-	17 490	-3%
Орехово-Зуевский г.о.	-	-	4401	12%	-	-

Пушкинский г.о.	2880	3%	-	-	18 400	-5%
Раменский г.о.	2149	5%	-	-	3091	-18%
Рузский г.о.	-	-	-	-	-	-
Сергиево-Посадский г.о.	-	-	-	-	-	-
Талдомский г.о.	-	-	-	-	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Для размещения объектов торгового, офисного назначения		Рынки		Общественное питание		Гостиничное обслуживание	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
Богородский г.о.	3028	2%	-	-	-	-	-	-
Волоколамский г.о.	1945	5%	-	-	-	-	-	-
г.о. Балашиха	12 137	-4%	-	-	-	-	-	-
г.о. Воскресенск	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Долгопрудный	11 133	н/д	-	-	-	-	-	-
г.о. Домодедово	3173	-5%	3000	н/д	-	-	-	-
г.о. Дубна	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Егорьевск	7420	11%	-	-	-	-	-	-
г.о. Жуковский	17 019	4%	-	-	-	-	-	-
г.о. Истра	4670	-6%	-	-	12 037	-7%	-	-
г.о. Клин	2540	9%	-	-	-	-	-	-
г.о. Котельники	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Красногорск	15 617	-2%	-	-	3 934	н/д	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Для размещения объектов торгового, офисного назначения		Рынки		Общественное питание		Гостиничное обслуживание	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Лобня	7071	25%	-	-	-	-	-	-
г.о. Лотошино	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Луховицы	6867	6%	-	-	-	-	-	-
г.о. Люберцы	6373	-9%	5400	29%	-	-	-	-
г.о. Мытищи	5563	8%	-	-	10 810	4%	-	-
г.о. Павловский Посад	1471	-3%	-	-	-	-	-	-
г.о. Подольск	3803	-8%	-	-	-	-	-	-
г.о. Серпухов	7580	2%	-	-	-	-	-	-
г.о. Солнечногорск	3619	-8%	-	-	3300	3%	-	-
г.о. Ступино	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Химки	-	-	-	-	-	-	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Для размещения объектов торгового, офисного назначения		Рынки		Общественное питание		Гостиничное обслуживание	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Чехов	2384	2%	-	-	-	-	-	-
г.о. Щёлково	-	-	-	-	6607	-48% (1)	-	-
Дмитровский г.о.	4087	-3%	-	-	-	-	3159	4%
Коломенский г.о.	4057	-27%	-	-	-	-	-	-
Ленинский г.о.	6141	-5%	-	-	-	-	10 237	7%
Можайский г.о.	2705	7%	-	-	-	-	-	-
Наро-Фоминский г.о.	2522	3%	-	-	10 414	2%	-	-
Одинцовский г.о.	10 096	-1%	-	-	39 474	0%	15 029	-10%
Орехово-Зуевский г.о.	3632	4%	-	-	-	-	-	-
Пушкинский г.о.	6700	9%	-	-	7361	н/д	-	-
Раменский г.о.	1197	-1%	4040	1%	-	-	-	-
Рузский г.о.	-	-	-	-	-	-	-	-
Сергиево-Посадский г.о.	-	-	2440	-6%	-	-	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Отдых (рекреация)		Служебные гаражи		Объекты дорожного сервиса		Для размещения объектов производственно-складского назначения	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
Богородский г.о.	-	-	-	-	685	-2%	2160	-3%
Волоколамский г.о.	2539	-5%	-	-	-	-	563	13%
г.о. Балашиха	1234	6%	7341	4%	10 000	н/д	5384	-2%
г.о. Воскресенск	-	-	1696	3%	-	-	599	3%
г.о. Долгопрудный	-	-	-	-	-	-	3015	12%
г.о. Домодедово	3679	-4%	-	-	-	-	1455	-4%
г.о. Дубна	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Егорьевск	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Жуковский	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Истра	-	-	-	-	-	-	2717	-2%
г.о. Клин	-	-	-	-	-	-	202	6%
г.о. Котельники	-	-	-	-	-	-	14 567	-13%
г.о. Красногорск	-	-	-	-	-	-	-	-

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Отдых (рекреация)		Служебные гаражи		Объекты дорожного сервиса		Для размещения объектов производственно-складского назначения	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Лобня	-	-	-	-	-	-	2719	н/д
г.о. Лотошино	-	-	-	-	-	-	289	-18%
г.о. Луховицы	-	-	-	-	-	-	228	3%
г.о. Люберцы	-	-	-	-	2505	-2%	3031	11%
г.о. Мытищи	1845	7%	3800	-2%	-	-	3506	26%
г.о. Павловский Посад	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Подольск	-	-	-	-	-	-	2630	24%
г.о. Серпухов	-	-	-	-	-	-	339	6%
г.о. Солнечногорск	-	-	2205	-21%	5000	14%	-	-1
г.о. Ступино	-	-	-	-	-	-	1219	-
г.о. Химки	-	-	3857	н/д	-	-	6189	-1%

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и муниципальным образованиям. Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Муниципальное образование	Отдых (рекреация)		Служебные гаражи		Объекты дорожного сервиса		Для размещения объектов производственно-складского назначения	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
г.о. Чехов	-	-	-	-	-	-	-	-
г.о. Щёлково	-	-	-	-	3968	-12%	1299	13%
Дмитровский г.о.	-	-	3964	2%	-	-	1171	-2%
Коломенский г.о.	-	-	-	-	-	-	514	3%
Ленинский г.о.	-	-	-	-	7411	-15%	4556	3%
Можайский г.о.	-	-	-	-	-	-	272	-4%
Наро-Фоминский г.о.	-	-	-	-	3986	н/д	1805	-4%
Одинцовский г.о.	11 440	-6%	-	-	20 197	-2%	8396	31%1
Орехово-Зуевский г.о.	-	-	-	-	-	-	393	-42%2
Пушкинский г.о.	-	-	-	-	-	-	3671	-1%
Раменский г.о.	-	-	3137	6%	3619	н/д	-	-
Рузский г.о.	1040	6%	-	-	-	-	1412	-4%
Сергиево-Посадский г.о.	6120	-14%	11 299	н/д	-	-	-	-

Цены предложения по диапазонам площадей

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и диапазонам площадей.Московская область. 4 кв. 2022 г., руб./кв.м

Диапазоны площадей,сот.	Ведение садоводства и огородничества		Для индивидуального жилищного строительства		Для ведения личного подсобного хозяйства	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
≤ 5	3064	-2%	3931	2%	2355	2%
> 5 ≤ 10	1460	-1%	1737	-4%	1450	1%
> 10 ≤ 15	1152	3%	1906	-1%	1012	-3%
> 15 ≤ 30	1287	4%	4586	3%	702	-1%

> 30 ≤ 50	2876	-6%	9646	-5%	815	1%
> 50 ≤ 100	2939	9%	14470	-1%	807	3%
> 100 ≤ 300	394	-1%	5860	-2%	893	-5%
> 300 ≤ 500	1026	11%	2340	16%	84	-6%
> 500 ≤ 1000	625	7%	2317	4%	-	-
> 1000	2150	1%	915	1%	2693	9%
≤ 5	-	-	-	-	-	-
> 5 ≤ 10	2402	7%	-	-	-	-
> 10 ≤ 15	5767	44%(1)	-	-	6587	-5%
> 15 ≤ 30	7462	-10%	-	-	18 400	9%
> 30 ≤ 50	1376	-48%(2)	15 150	-15%	12 240	-5%
> 50 ≤ 100	-	-	-	-	8305	-23%
> 100 ≤ 300	3720	-1%	15 183	5%	13 868	57%(3)
> 300 ≤ 500	6600	н/д	1030	-4%	8855	-5%
> 500 ≤ 1000	2648	-3%	9579	-24%	9711	-2%
> 1000	1073	7%	7882	-3%	4981	13%

Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и диапазонам площадей. Московская область. 4 кв 2022 г., руб./кв.м

Диапазоны площадей,сот.	Для размещения объектов торгового, офисного назначения		Рынки		Общественное питание		Гостиничное обслуживание	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
≤ 5	8872	-5%	-	-	-	-	10 237	7%
> 5 ≤ 10	7068	-21%	-	-	7961	3%	-	-
> 10 ≤ 15	5604	13%	-	-	6607	-48%(1)	-	-
> 15 ≤ 30	7674	3%	3896	15%	16 932	-3%	9610	-8%
> 30 ≤ 50	5113	-4%	4040	1%	3934	н/д	-	-
> 50 ≤ 100	8082	-3%	3000	н/д	8804	-14%	-	-
> 100 ≤ 300	6588	-2%	-	-	-	-	-	-
> 300 ≤ 500	3103	-18%	-	-	-	-	-	-
> 500 ≤ 1000	3435	3%	-	-	-	-	-	-
> 1000	1370	-3%	-	-	-	-	-	-

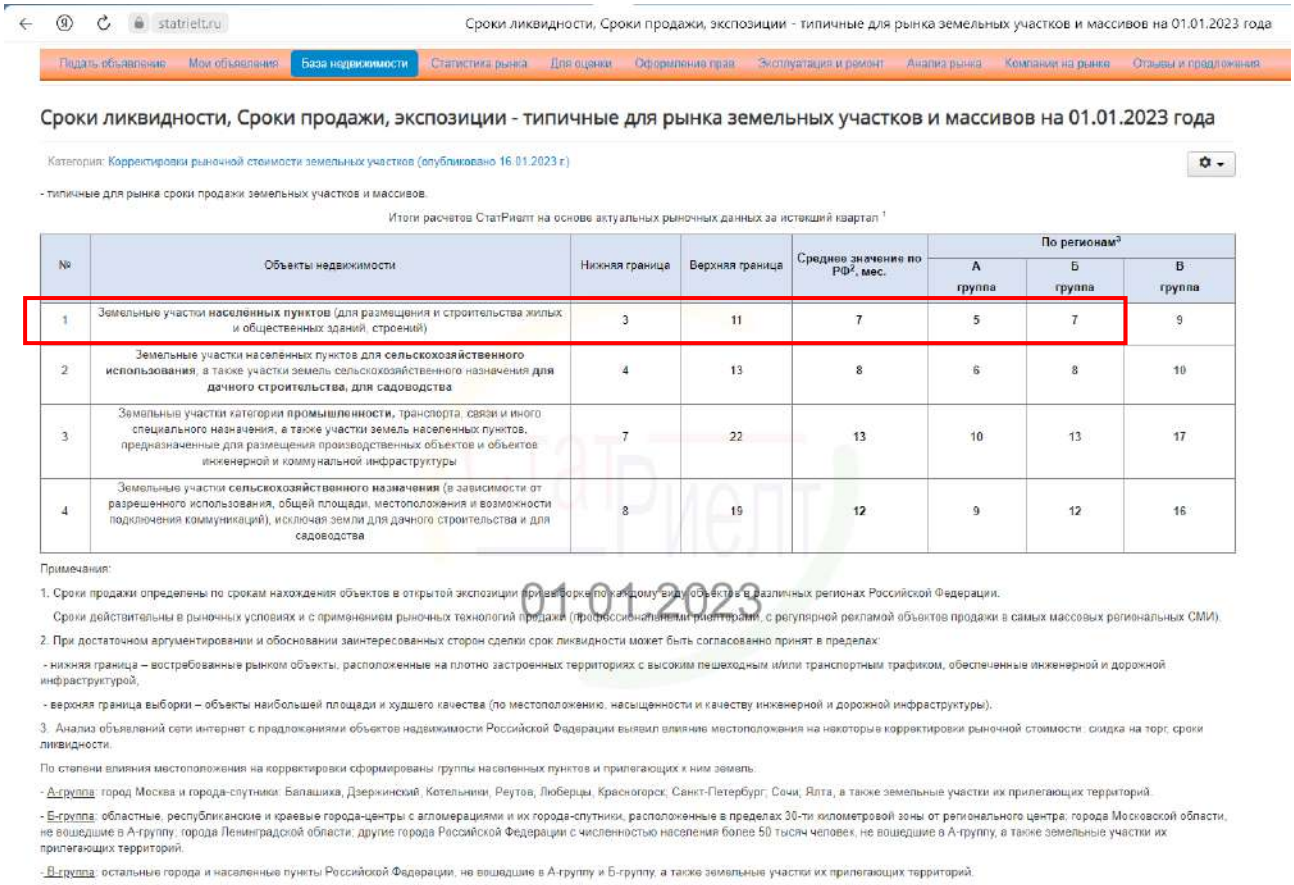
Средневзвешенные цены предложения земель из категории «земли населенных пунктов» по ВРИ и диапазонам площадей. Московская область. 4 кв 2022 г., руб./кв.м

Диапазоны площадей, сот.	Отдых (рекреация)		Служебные гаражи		Объекты дорожного сервиса		Для размещения объектов производственно-складского назначения	
	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду	Цена, руб./кв.м	Динамика цен к прошлому периоду
≤ 5	-	-	3800	-2%	6400	н/д	-	-
> 5 ≤ 10	-	-	3964	2%	5248	-14%	2266	-2%
> 10 ≤ 15	6120	-14%	-	-	-	-	-	-
> 15 ≤ 30	2352	-8%	4713	-(1)	7605	18%	5052	-1%
> 30 ≤ 50	11 440	-6%	-	-	-	-	3683	19%
> 50 ≤ 100	-	-	2205	-21%	3973	-11%	2231	-7%
> 100 ≤ 300	2539	-5%	3857	-33%(2)	10 318	-2%	2281	28%

> 300 ≤ 500	-	-	-	-	2117	-2%	2412	18%
> 500 ≤ 1000	-	-	7341	4%	-	-	2411	1%
> 1000	1785	3%	-	-	685	-2%	1786	-19%

Источник: 1. https://analytics.brn.media/edition6460/article6519.html

Данные о показателях ликвидности (сроков экспозиции) для земельных участков, представленные на сайте https://statrielt.ru, приведены на рис. 8.



statrielt.ru — Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.01.2023 года

Подать объявление | Мои объявления | База недвижимости | Статистика рынка | Для оценки | Оформление прав | Эксплуатация и ремонт | Анализ рынка | Компании на рынке | Отзывы и предложения

Сроки ликвидности, Сроки продажи, экспозиции - типичные для рынка земельных участков и массивов на 01.01.2023 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 16.01.2023 г.)

- типичные для рынка сроки продажи земельных участков и массивов.

Итоги расчетов СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал [1]

№	Объекты недвижимости	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение по РФ[2], мес.	По регионам[3]		
					А группа	Б группа	В группа
1	Земельные участки **населенных пунктов** (для размещения и строительства жилых и общественных зданий, строений)	3	11	7	5	7	9
2	Земельные участки населённых пунктов **для сельскохозяйственного использования**, а также участки земель сельскохозяйственного назначения **для дачного строительства, для садоводства**	4	13	8	6	8	10
3	Земельные участки категории **промышленности**, транспорта, связи и иного специального назначения, а также участки земель населенных пунктов, предназначенные для размещения производственных объектов и объектов инженерной и коммунальной инфраструктуры	7	22	13	10	13	17
4	Земельные участки **сельскохозяйственного назначения** (в зависимости от разрешенного использования, общей площади, местоположения и возможности подключения коммуникаций), исключая земли для дачного строительства и для садоводства	8	19	12	9	12	16

Примечания:

1. Сроки продажи определены по срокам нахождения объектов в открытой экспозиции при выборке по каждому виду объектов в различных регионах Российской Федерации.

Сроки действительны в рыночных условиях и с применением рыночных технологий продажи (профессиональными риелторами, с регулярной рекламой объектов продажи в самых массовых региональных СМИ).

2. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки срок ликвидности может быть согласованно принят в пределах:

- нижняя граница – востребованные рынком объекты, расположенные на плотно застроенных территориях с высоким пешеходным и/или транспортным трафиком, обеспеченные инженерной и дорожной инфраструктурой;

- верхняя граница выборки – объекты наибольшей площади и худшего качества (по местоположению, насыщенности и качеству инженерной и дорожной инфраструктуры).

3. Анализ объявлений сети интернет с предложениями объектов недвижимости Российской Федерации выявил влияние местоположения на некоторые корректировки рыночной стоимости: скидка на торг; сроки ликвидности.

По степени влияния местоположения на корректировки сформированы группы населенных пунктов и прилегающих к ним земель:

- А-группа: город Москва и города-спутники: Балашиха, Дзержинский, Котельники, Реутов, Люберцы, Красногорск; Санкт-Петербург; Сочи, Ялта, а также земельные участки их прилегающих территорий.

- Б-группа: областные, республиканские и краевые города-центры с агломерациями и их города-спутники, расположенные в пределах 30-ти километровой зоны от регионального центра; города Московской области, не вошедшие в А-группу; города Ленинградской области; другие города Российской Федерации с численностью населения более 50 тысяч человек, не вошедшие в А-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

- В-группа: остальные города и населенные пункты Российской Федерации, не вошедшие в А-группу и Б-группу, а также земельные участки их прилегающих территорий.

Источник: 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3059-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-01-2023-goda

Рис. 8. Срок экспозиции для земельных участков

Сроки экспозиции (по данным ООО «Информ-оценка») на рынке земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) в Московской области по итогам II полугодия 2022 г. представлены на рис. 9.



Рис. 9. Сроки экспозиции на рынке земельных участков под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) в Московской области по итогам II полугодия 2022 г.

Источник: https://irnr.ru/главная/сроки-экспозиций/экспозиция-московская-область/

Таким образом, срок экспозиции для земельных участков, аналогичных оцениваемым, составляет от 5 до 7 мес.

5. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки на рынок недвижимости[1]

Рынок недвижимости, как совокупность общественно-экономических отношений по владению и перераспределению прав на объекты недвижимости, опирается на все сферы общественных отношений: политические, экономические, социальные и другие. Состояние мировой экономики, международные отношения и внешнеполитические события, общественно-экономический строй, законодательная, налоговая и финансово-кредитная системы страны, состояние национальной экономики, уровень и перспективы развития региона местонахождения объекта недвижимости, прямо и косвенно влияющие на предпринимательскую и инвестиционную активность, на доходы и накопления населения и бизнеса, на поведение участников рынка, оказывают прямое воздействие на состояние и динамику рынка недвижимости страны в целом и рынка каждого региона.

Основные внешнеполитические события и положение России в мире

Хищнический характер капиталистического производства и финансового капитала стран Запада привел к истощению природных ресурсов этих территорий, к колонизации и разграблению Африки, Латинской Америки, Азии и Австралии. Экспансия капиталов транснациональных корпораций и военное превосходство стран Запада, их борьба за колонии и за ресурсы в двадцатом столетии привели мир к двум жесточайшим истребительным войнам. Сегодня в условиях провала неоколониальной политики и осознания народами мира агрессивной эксплуататорской сути Запада вновь нарастает сопротивление остального мира грабительской политике объединенного Запада, возглавляемого США. Однако Запад уже не является настолько всесильным, чтобы пойти на открытую мировую войну и тогда разжигаются межэтнические и межрелигиозные региональные конфликты, спецслужбы ликвидируют или подкупают лидеров. Угрозы компромат и шантаж — те способы, которыми Запад поддерживает своё господство над остальными странами и народами.

Мир вступил в фазу глобальных изменений: с одной стороны Запад не может продолжать развиваться без дальнейшего разграбления остального мира, с другой — остальной мир способен противостоять Западу и может самостоятельно развиваться. В этих условиях неизбежны региональные конфликты, изменения международных связей, изменение международного права,

[1] https://statrielt.ru/downloads/Анализ%202023%20апрель.pdf

изменение мировых ресурсных, торговых и финансовых потоков, формирование новых глобальных центров влияния.

Россия занимает центральное место на крупнейшем материке Земли и обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую страну мира и самыми крупными запасами ключевых природных и энергетических ресурсов. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, чернозёмов и запасам пресной воды, по количеству запасов природного газа и древесины, занимает второе место в мире по запасам угля, третье - по месторождениям золота, первое – по добыче палладия, третье - по добыче никеля, первое - по производству неона, второе - по редкоземельным минералам и другим ресурсам, являющимся основой развития самых передовых современных технологий. Российская Федерация унаследовала от СССР вторую по мощности в мире после США энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка и наука, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), имеет тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную промышленность, сильнейший научно-исследовательский потенциал, одну из самых лучших высшую школу, всеобщее универсальное среднее и профессиональное образование, системное здравоохранение и социальное обеспечение граждан. Россия является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН и, имея мощнейший военный потенциал, играет ведущую геополитическую роль в мире.

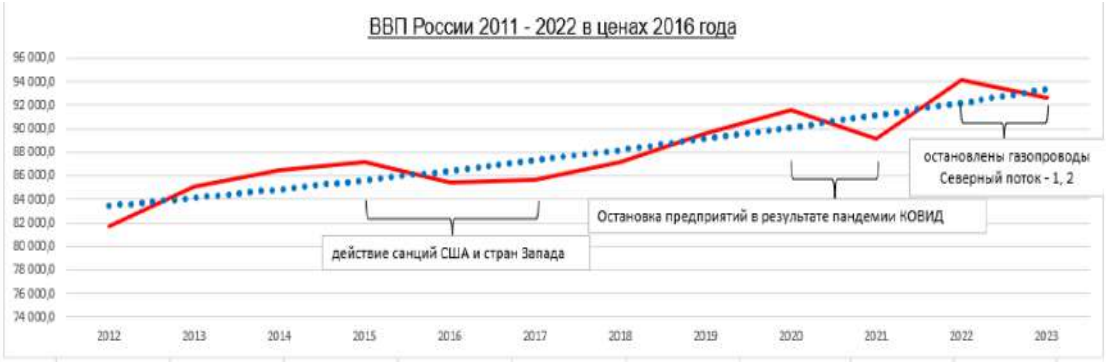
Наша страна интегрирована в мировую экономику. Построены и работают трансграничные газо- и нефтепроводы: в Европу, Юго-Восточную Азию и на Дальний Восток. Высокий уровень экономического взаимодействия с Китаем, Южной Кореей, Японией, Индией, странами Ближнего Востока и Средней Азии, развиваются отношения со странами Африки и Латинской Америки. Россия – крупнейший в мире поставщик черных и цветных металлов, удобрений, зерна, подсолнечного масла, урана, вооружений и военной техники. Россия имеет наилучшие компетенции в атомной энергетике, в строительстве ледокольного флота. У России имеются огромные возможности развития и использования своих северных территорий и континентального шельфа Арктики. Огромный потенциал у Северного морского пути.

Это способствует развитию российской экономики, исполнению социальных обязательств и федеральных программ развития. Однако, эта же интеграция в мировую экономику и высокая зависимость госбюджета от доходов от экспорта, зависимость экономики от импортных комплектующих, создали в условиях конфликта с Западом и критически высокие риски для отечественной экономики. Учитывая, что российская экономика оказалась плотно зависящей от проблем мировой экономики (что показал кризис мировой долларовой системы 2008 года) с 2012 года в стране принимаются и действуют госпрограммы диверсификации экономики: развития сельского хозяйства, авиастроения, судостроения, электронной и радиоэлектронной промышленности, энергетики, фармацевтической и медицинской промышленности и ряд других комплексных программ развития.

Военное, политическое, экономическое наступление Запада по всему миру, с одной стороны, и ответные защитные меры России, а также Китая, Ирана, стран Ближнего Востока и Латинской Америки - с другой, на фоне структурного, сырьевого и энергетического кризисов мировой капиталистической системы, на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне неравномерного развития национальных государств ведут к изменениям сложившихся международных отношений. Мир вошел в период глобального противостояния и изменения, разделяясь на новые зоны влияния, и пока одна из сторон не потерпит ощутимое поражение, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики этих центральных полюсов, мировая экономика в целом будет испытывать политические и экономические изменения. В большей степени конфликтам и потрясениям становятся подвержены страны, находящиеся между основными центрами влияния и военной силы, а также спорные территории.

В такой обстановке, учитывая гарантированную обороноспособность России, полную кадровую, энергетическую и ресурсную обеспеченность, учитывая прочность сложившейся структуры власти и высокую сплоченность российского общества, считаем, что наша страна находится в лучшем положении по сравнению с другими центрами влияния и останется политически и экономически стабильной и перспективной.

Выводы и перспективы российской экономики



В периоды мировых кризисов российская экономика, зависящая от мировой долларовой системы и от импорта оборудования, машин, запасных частей, электроники и пр., испытывает те же негативные тенденции, что и вся мировая экономика: замедление роста ВВП, снижение роста промышленного производства, снижение розничного товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции, рост задолженности организаций и физических лиц, снижение доходов большинства населения. К этому добавились влияние незаконных финансовых и торговых санкций и диверсионные акты Запада на газопроводах Россия-Европа, направленных на экономическую изоляцию и нанесение прямого экономического ущерба России.

В результате, как показывают данные Росстата, макроэкономические показатели 2022 года по сравнению с 2021-м ухудшились. Наблюдалось падение индексов производства экспортных и импортных позиций товаров: добычи полезных ископаемых, металлургического производства, химического производства, импортных комплектующих. Как результат, видим общее снижение грузооборота, товарооборота, снижение доходов предприятий связанных с этим отраслей, снижение доходов населения, снижение спроса.

Судя по официальным данным Банка России и ФТС, сложилась «парадоксальная» ситуация: с одной стороны видим снижение ВВП, снижение финансовых результатов организаций -12,6%, в том числе, добывающих полезные ископаемые -19,4%, с другой — рост экспорта товаров и услуг +14,2% (в составе которых нефтегазовый сектор, около 35%) и общий рост оттока капиталов в 2022 году +82,5%. Это - недоплаченные внутри страны налоги, не ввезенная в страну инвалютная выручка в сумме 223,2 млрд. долл., не приобретенное на эту колоссальную сумму современное оборудование для станкостроения, машиностроения, авиастроения, судостроения, предприятий ВПК, производства бытовых товаров и т.д

И это - при хронически устаревших основных фондах России, когда капитальные инвестиции в 2022 году составили лишь 15,1% от ВВП (для сравнения в 2021 году: в Китае — 42%, Южной Корее - 32%, Индии — 31%, Франции, Японии, Германии — 23-25%). При этом, растет сумма средств организаций на счетах в банках: в 2021 году +19,5%, в 2022 году +22,4%, что говорит об «омертвлении» средств, изъятии их из оборота.

Рост объемов жилищного кредитования (и, как следствие, рост задолженности по ипотечным кредитам в 2021, 2022 гг., соответственно: +25,1%, +16,9%) отразились на росте объемов строительства, что в какой-то степени поддерживает строительную и смежные со строительством отрасли, но не обеспечивается общеэкономическим ростом и реальным ростом доходов населения, что ведет к необоснованному росту цен недвижимости первичного рынка, с одной стороны, и к закредитованности населения и падению спроса — с другой.

Руководство страны в целом принимает комплексные федеральные программы развития перспективных отраслей, принимает определенные адресные меры финансовой поддержки производящих и некоторых предприятий и населения с низкими доходами. Считаем, что перед лицом небывалого мирового экономического и политического противостояния, Правительство России способно изменить негативные тенденции в либеральной финансовой политике и использовать все возможности и финансовые резервы для внутренних инвестиций - в развитие отечественной индустрии, в развитие высокотехнологичных отраслей.

Структурная перестройка экономики, требующая значительных средств, времени и внимания государства, отрицательно отражается на занятости и доходах бизнеса и населения. Сегодня для большинства населения более востребованными стали самые простые продукты питания и промышленные товары первой необходимости, нежели дорогостоящие товары.

Учитывая высокую обороноспособность, огромные ресурсные возможности, низкий государственный внешний долг и значительные накопленные средства Фонда национального благосостояния, Россия находится в менее уязвимом положении по сравнению с другими ключевыми странами. Россия является и останется одной из самых влиятельных, политически и экономически стабильных и инвестиционно перспективных стран.

Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

Рынок недвижимости в значительной степени зависит от результатов экономики и укрепления позиций России в мире.

За период январь – декабрь 2022 года отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир в среднем по РФ на 7,5%;
- квартир вторичного рынка – на 3,6%;
- индивидуальных домов – на 5,6%;
- земельных участков для жилищного строительства – на 5,3%.

По данным Росреестра, за январь-декабрь 2022 года заключено 703,4 тыс. договоров участия в долевом строительстве, что на 22% меньше, чем за тот же период 2021 года.

Снижение ВВП, ухудшение финансовых показателей и снижение доходов бизнеса привело к снижению доходов населения. Отставание темпов строительства от темпов ввода в эксплуатацию недостроенного ранее жилья по причине значительного роста цен стройматериалов, роста номинальных зарплат и, как следствие, себестоимости СМР, привело к росту цен недвижимости, к спаду производства стройматериалов и металлов, грузоперевозок и многих других смежных со строительством отраслей (производство и предоставление строительны1х машин и механизмов, производство мебели, сантехники и электрооборудования, логистика, кредитование, реклама, риелторский бизнес). Разрыв связей с поставщиками импортных материалов и изделий, которые ранее активно использовались в строительстве жилья бизнес- и премиум-класса, обусловило рост цен элитного жилья. Все эти обстоятельства в 2021-2022 г. привели к дисбалансу на рынке, росту цен, снижению спроса и количества сделок на рынке.

Период январь-март 2023 года характеризуется коррекцией и постепенной стабилизацией спроса и предложения. Снижение цен в целом прекратилось. Льготные ипотечные программы для отдельных категорий граждан частично поддерживают рынок. Возможно, драйвером сохранения строительного сектора и смежных отраслей могут стать долгосрочные программы комплексного регионального развития территорий, начиная со строительства новой инженерной инфраструктуры. В любом случае, государство стремится поддерживать строительную отрасль и стабильность на рынке недвижимости. Также способствует стабилизации рынка сезонная активизация спроса населения и строительного бизнеса.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также стабилизируется.

Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, но низкоактивен по причине общего снижения экономической активности предпринимательства в условиях ухудшения финансовых и общеэкономических показателей на фоне структурных изменений в экономике.

В дальнейшем цены продажи и аренды будут балансировать: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства (обусловленным инфляционным ростом и коррекцией объемов СМР) и ростом затрат на содержание объектов (которые, предположительно, будут расти в пределах инфляции в связи с обесцениванием денег на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, вероятный в таком случае рост цен и ставок аренды будет ограничен пониженным спросом на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне низких доходов населения и бизнеса, а также на фоне низкой потребительской и деловой уверенности.

Выводы:

1. Ресурсные возможности страны (кадровые, научные, энергетические, сырьевые) и крепкое государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, развитие территорий и инфраструктуры, а также лучшее экономическое положение России по сравнению с другими странами в условиях кризиса долларовой системы, при условии активного участия государства, дают все возможности быстро восстановить финансовую стабильность и отраслевую сбалансированность экономики. Сокращение импортозависимости и бóльшая автономизация российской экономики в условиях исчерпания мировых природных ресурсов, а также высокая емкость рынков, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить стабильность и активность на всех рынках (включая рынок недвижимости) и стабильность роста доходов населения и бизнеса.

2. Большая территория страны и полная обеспеченность энергией и всеми необходимыми минералами дают несравнимую с другими странами возможность развития промышленности стройматериалов, строительства жилья, складов, объектов торговли и сферы услуг, производственных цехов, коммунальных и других вспомогательных зданий, инженерной инфраструктуры и транспортных коммуникаций.

По мере развития рынка недвижимости и строительных технологий предъявляются повышенные требования к качеству строительства и функциональным и эксплуатационным свойствам зданий. Коррекция цен способствует здоровой конкуренции на рынке, повышению качества работ и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию.

Активное участие государства в формировании сбалансированной отраслевой структуры экономики, менее зависимой от внешних рисков, позволит перейти к стабильному росту доходов, к восстановлению деловой активности, восстановлению спроса на новые и реконструированные объекты недвижимости. Востребованными будут качественные комфортабельное квартиры и индивидуальные жилые дома, обеспеченные развитой инфраструктурой, с возможностью онлайн-работы и полноценного отдыха, уличных прогулок и занятий спортом.

3. Ситуация с быстрым распространением пандемии и закрытием границ стран в 2020 году показала большие перспективы развития внутреннего туризма, индустрии краткосрочного отдыха выходного дня, водного отдыха и спорта, что влечёт развитие и строительство качественной отечественной рекреационной инфраструктуры (гостиницы, дома отдыха и санатории, пляжи и аттракционы, внутренние дороги, придорожный и прибрежный сервис, рекреационное благоустройство и инфраструктура населенных пунктов).

4. Рынок недвижимости достаточно сбалансирован, но даже при ухудшении макроэкономических показателей, в условиях инфляции не следует ожидать ощутимого снижения цен на объекты и ставок аренды. Скорее, часть продавцов снимут с продажи свои объекты и дождутся новой активизации рынка, чем поспешат расстаться со своим весомым активом.

5. На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов накопления средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Следовательно, в условиях структурного экономического кризиса и высокой инфляции приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим средством сохранения и накопления средств. Это: комфортабельные квартиры («первичка» и качественная «вторичка»), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения в узловых городских зонах, склады с развитой инфраструктурой, энергетически обеспеченные цеха и комплексы, объекты рекреационного назначения, туристического сервиса и бизнеса развлечений), а также перспективные земельные участки под строительство вышеуказанных объектов.

Источник: 1. https://statrielt.ru/downloads/Анализ%202023%20апрель.pdf

6. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого 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.

21 февраля, президент России Владимир Путин подписал указы о признании суверенитета Донецкой и Луганской народных республик в границах Донецкой и Луганской областей Украины до 2014 года.

24 февраля Владимир Путин заявил о начале специальной операции в Донбассе. На фоне обострения ситуации вокруг Донбасса произошел крупнейший обвал фондового российского рынка со времен присоединения Крыма.

21 сентября 2022 года указом президента Российской Федерации была объявлена частичная мобилизация в стране.

30 сентября 2022 года были подписаны Договора о включении новых территорий в состав России: ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей.

Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние проведения специальной военной операции на ценообразование рынка объекта (объектов) оценки.

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. 15.

Таблица 15.

Определение сегмента рынка для оцениваемых объектов

№ п/п	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 (ее 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.

Применительно к оцениваемым объектам, исходные для оценки данные могут наблюдаться на следующих рынках (в терминологии Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»):

- посредническом рынке;
- рынке «от принципала к принципалу».

Кроме указанных в табл. 15 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. 16.

Таблица 16.

Исходные условия локализации объектов анализа для улучшений

Наименование показателя	Значение показателя
Вид использования и (или) зонирование:	
категория объекта	земли населенных пунктов
разрешенное использование объекта	для индивидуального жилищного строительства
Характеристики местоположения:	
адрес объекта	Российская Федерация, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д. Орлово, (ЖК «Орловъ»)
ценовая зона в пределах области	в пределах от 16 до 30 км от МКАД
типовая зона в пределах города	не локализовалась
удаление от МКАД	12 км от МКАД по Каширскому шоссе
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. 16 условиями локализации. В качестве источника информации использовался информационный сайт: https://www.asterra.ru, ссылки на который представлены в Приложении 1 настоящего отчета.

На указанном в Приложении 1 настоящего отчета ресурсе, актуальны оферты, которые могут рассматриваться как объекты анализа.

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.

Согласно требованию п. 22 ФСО №7 - «При проведении оценки должны быть описаны объем доступных оценщику рыночных данных об объектах-аналогах и правила их отбора при проведении расчетов. Использование в расчѐтах лишь части доступных оценщику объектов-аналогов должно быть обосновано в отчете об оценке». Оценщик использовал и описал весь ДОСТУПНЫЙ ему объем рыночных данных из доступных источников информации для составления выборки объектов – аналогов (объектов анализа). В выборку вошли объекты недвижимости, схожие по характеристикам с объектом (объектами) оценки.

Оценщик пришел к выводу, что количество найденных объектов – аналогов (объектов анализа), схожих по характеристикам с объектом (объектами) оценки, считается ДОСТАТОЧНЫМ для проведения анализа и последующих расчетов.

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. 17 – 24. Подтверждение наличия и описание объектов, выбранных в качестве объектов анализа, представлено в Приложении 1 к настоящему отчету.

Таблица 17.

Данные о виде использования объектов анализа

Объект анализа	Категория объекта	Разрешенное использование объекта
Все объекты анализа	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 18.

Данные об адресах объектов анализа

Объект анализа	Адрес объекта
Все объекты анализа	Российская Федерация, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д. Орлово, (ЖК «Орловъ»)

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 19.

Характеристики местоположения объектов анализа

Объект анализа	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Расположение внутри поселка
Все объекты анализа	в пределах до 15 км от МКАД	не определялась	Каширское ш. 12 км от МКАД	представлено выше на схеме поселка и в Приложении 1 настоящего отчета

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 20.

Физические характеристики объектов анализа

Объект анализа	Площадь, кв. м	№ на схеме поселка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
Объект 1	372	960,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 2	373	586,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 3	374	501,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 4	375	551,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 5	376	605,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 6	377	620,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 7	378	653,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 8	379	648,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 9	380	756,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 10	381	704,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 11	382	820,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 12	383	684,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 13	384	919,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная

Объект анализа	Площадь, кв. м	№ на схеме поселка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
Объект 14	385	903,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 15	338	708,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 16	339	709,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 17	340	524,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 18	341	609,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 19	342	514,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 20	343	649,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 21	344	607,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 22	345	790,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 23	346	650,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 24	347	572,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 25	348	500,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 26	349	567,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 27	350	599,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 28	351	555,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 29	352	526,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 30	353	635,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 31	354	657,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 32	355	692,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 33	356	693,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 34	357	700,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 35	358	603,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 36	359	643,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 37	360	719,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 38	361	732,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 39	362	586,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 40	363	709,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 41	364	730,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 42	365	674,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 43	366	624,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 44	367	707,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 45	368	648,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 46	369	706,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 47	370	755,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 48	371	526,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 49	301	846,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 50	302	850,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 51	303	775,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 52	304	715,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 53	305	651,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 54	306	631,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 55	307	618,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 56	308	597,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 57	309	596,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 58	310	582,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 59	311	582,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 60	312	580,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 61	313	552,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 62	314	547,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 63	316	521,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 64	317	573,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 65	318	506,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 66	319	590,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 67	320	524,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 68	321	607,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная

Объект анализа	Площадь, кв. м	№ на схеме поселка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
Объект 69	322	523,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 70	323	642,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 71	324	543,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 72	325	698,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 73	326	532,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 74	327	727,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 75	328	556,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 76	329	724,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 77	330	559,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 78	331	682,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 79	332	540,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 80	333	767,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная
Объект 81	334	731,0	электричество, газ, вода, канализация	ровный	относительно правильная

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 21.

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 22.

Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью для объектов анализа

Объект анализа	Данные о наличии движимого имущества, не связанного с недвижимостью
Все объекты анализа	отсутствует

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 23.

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
Все объекты анализа	в наличии	нет	нет

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 24.

Данные о ценах объектов анализа

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 1	372	5 760 000	6 000
Объект 2	373	3 516 000	6 000
Объект 3	374	3 166 320	6 320
Объект 4	375	3 339 060	6 060
Объект 5	376	3 630 000	6 000
Объект 6	377	3 720 000	6 000
Объект 7	378	3 918 000	6 000
Объект 8	379	3 888 000	6 000
Объект 9	380	4 536 000	6 000
Объект 10	381	4 224 000	6 000
Объект 11	382	4 920 000	6 000
Объект 12	383	4 104 000	6 000
Объект 13	384	5 514 000	6 000
Объект 14	385	5 418 000	6 000
Объект 15	338	4 248 000	6 000
Объект 16	339	4 254 000	6 000
Объект 17	340	3 248 800	6 200
Объект 18	341	3 654 000	6 000

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 19	342	3 212 500	6 250
Объект 20	343	3 894 000	6 000
Объект 21	344	3 642 000	6 000
Объект 22	345	4 740 000	6 000
Объект 23	346	3 900 000	6 000
Объект 24	347	3 432 000	6 000
Объект 25	348	3 165 000	6 330
Объект 26	349	3 402 000	6 000
Объект 27	350	3 594 000	6 000
Объект 28	351	3 352 200	6 040
Объект 29	352	3 250 680	6 180
Объект 30	353	3 810 000	6 000
Объект 31	354	3 942 000	6 000
Объект 32	355	4 152 000	6 000
Объект 33	356	4 158 000	6 000
Объект 34	357	4 200 000	6 000
Объект 35	358	3 618 000	6 000
Объект 36	359	3 858 000	6 000
Объект 37	360	4 314 000	6 000
Объект 38	361	4 392 000	6 000
Объект 39	362	3 516 000	6 000
Объект 40	363	4 254 000	6 000
Объект 41	364	4 380 000	6 000
Объект 42	365	4 044 000	6 000
Объект 43	366	3 744 000	6 000
Объект 44	367	4 242 000	6 000
Объект 45	368	3 888 000	6 000
Объект 46	369	4 236 000	6 000
Объект 47	370	4 530 000	6 000
Объект 48	371	3 250 680	6 180
Объект 49	301	5 076 000	6 000
Объект 50	302	5 100 000	6 000
Объект 51	303	4 650 000	6 000
Объект 52	304	4 290 000	6 000
Объект 53	305	3 906 000	6 000
Объект 54	306	3 786 000	6 000
Объект 55	307	3 708 000	6 000
Объект 56	308	3 582 000	6 000
Объект 57	309	3 576 000	6 000
Объект 58	310	3 492 000	6 000
Объект 59	311	3 492 000	6 000
Объект 60	312	3 480 000	6 000
Объект 61	313	3 339 600	6 050
Объект 62	314	3 325 760	6 080
Объект 63	316	3 235 410	6 210
Объект 64	317	3 438 000	6 000
Объект 65	318	3 182 740	6 290
Объект 66	319	3 540 000	6 000
Объект 67	320	3 248 800	6 200

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 68	321	3 642 000	6 000
Объект 69	322	3 242 600	6 200
Объект 70	323	3 852 000	6 000
Объект 71	324	3 312 300	6 100
Объект 72	325	4 188 000	6 000
Объект 73	326	3 271 800	6 150
Объект 74	327	4 362 000	6 000
Объект 75	328	3 358 240	6 040
Объект 76	329	4 344 000	6 000
Объект 77	330	3 365 180	6 020
Объект 78	331	4 092 000	6 000
Объект 79	332	3 299 400	6 110
Объект 80	333	4 602 000	6 000
Объект 81	334	4 386 000	6 000
		мин	6 000
		макс	6 330
		среднее	6 037
		медиана	6 000
		стандартное отклонение	82
		вариация (отношение СКО к среднему значению)	1,36%

Источник: 1. Анализ оценщика. 2. Расчеты оценщика.

Анализ данных представленных в табл. 24, показывает, что цена предложений к продаже земельных участков, выбранных в качестве объектов анализа, находится в интервале от 6 000 руб./кв. м до 6 330 руб./кв. м.

Интервал цен указан без учета скидок на торг, но с учетом того, что в указанную цену входят дополнительные платежи (затраты):

- 1 730 000 руб. - создание объектов инфраструктуры поселка, электричество;
- 200 000 руб. - подключение к коммуникациям поселка (газ, вода, канализация);
- 100 000 руб. – услуги по заключению Договора купли – продажи,

для каждого земельного участка, не зависимо от его площади.

Таким образом, общая сумма дополнительных платежей (затрат) составляет 2 030 000 руб. для каждого земельного участка не зависимо от его площади.

Скорректированные (уменьшенные) стоимости объектов анализа на величину указанных дополнительных платежей (затрат) представлены в табл. 25.

Таблица 25.

Данные о скорректированных ценах объектов анализа

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Цена дополнительных платежей (затрат), руб.*	Скорректированная цена объекта анализа, руб.	Скорректированная удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 1	372	5 760 000	2 030 000	3 730 000	3 885
Объект 2	373	3 516 000	2 030 000	1 486 000	2 536
Объект 3	374	3 166 320	2 030 000	1 136 320	2 268
Объект 4	375	3 339 060	2 030 000	1 309 060	2 376
Объект 5	376	3 630 000	2 030 000	1 600 000	2 645
Объект 6	377	3 720 000	2 030 000	1 690 000	2 726
Объект 7	378	3 918 000	2 030 000	1 888 000	2 891
Объект 8	379	3 888 000	2 030 000	1 858 000	2 867
Объект 9	380	4 536 000	2 030 000	2 506 000	3 315
Объект 10	381	4 224 000	2 030 000	2 194 000	3 116
Объект 11	382	4 920 000	2 030 000	2 890 000	3 524
Объект 12	383	4 104 000	2 030 000	2 074 000	3 032
Объект 13	384	5 514 000	2 030 000	3 484 000	3 791

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Цена дополнительных платежей (затрат), руб.*	Скорректированная цена объекта анализа, руб.	Скорректированная удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 14	385	5 418 000	2 030 000	3 388 000	3 752
Объект 15	338	4 248 000	2 030 000	2 218 000	3 133
Объект 16	339	4 254 000	2 030 000	2 224 000	3 137
Объект 17	340	3 248 800	2 030 000	1 218 800	2 326
Объект 18	341	3 654 000	2 030 000	1 624 000	2 667
Объект 19	342	3 212 500	2 030 000	1 182 500	2 301
Объект 20	343	3 894 000	2 030 000	1 864 000	2 872
Объект 21	344	3 642 000	2 030 000	1 612 000	2 656
Объект 22	345	4 740 000	2 030 000	2 710 000	3 430
Объект 23	346	3 900 000	2 030 000	1 870 000	2 877
Объект 24	347	3 432 000	2 030 000	1 402 000	2 451
Объект 25	348	3 165 000	2 030 000	1 135 000	2 270
Объект 26	349	3 402 000	2 030 000	1 372 000	2 420
Объект 27	350	3 594 000	2 030 000	1 564 000	2 611
Объект 28	351	3 352 200	2 030 000	1 322 200	2 382
Объект 29	352	3 250 680	2 030 000	1 220 680	2 321
Объект 30	353	3 810 000	2 030 000	1 780 000	2 803
Объект 31	354	3 942 000	2 030 000	1 912 000	2 910
Объект 32	355	4 152 000	2 030 000	2 122 000	3 066
Объект 33	356	4 158 000	2 030 000	2 128 000	3 071
Объект 34	357	4 200 000	2 030 000	2 170 000	3 100
Объект 35	358	3 618 000	2 030 000	1 588 000	2 633
Объект 36	359	3 858 000	2 030 000	1 828 000	2 843
Объект 37	360	4 314 000	2 030 000	2 284 000	3 177
Объект 38	361	4 392 000	2 030 000	2 362 000	3 227
Объект 39	362	3 516 000	2 030 000	1 486 000	2 536
Объект 40	363	4 254 000	2 030 000	2 224 000	3 137
Объект 41	364	4 380 000	2 030 000	2 350 000	3 219
Объект 42	365	4 044 000	2 030 000	2 014 000	2 988
Объект 43	366	3 744 000	2 030 000	1 714 000	2 747
Объект 44	367	4 242 000	2 030 000	2 212 000	3 129
Объект 45	368	3 888 000	2 030 000	1 858 000	2 867
Объект 46	369	4 236 000	2 030 000	2 206 000	3 125
Объект 47	370	4 530 000	2 030 000	2 500 000	3 311
Объект 48	371	3 250 680	2 030 000	1 220 680	2 321
Объект 49	301	5 076 000	2 030 000	3 046 000	3 600
Объект 50	302	5 100 000	2 030 000	3 070 000	3 612
Объект 51	303	4 650 000	2 030 000	2 620 000	3 381
Объект 52	304	4 290 000	2 030 000	2 260 000	3 161
Объект 53	305	3 906 000	2 030 000	1 876 000	2 882
Объект 54	306	3 786 000	2 030 000	1 756 000	2 783
Объект 55	307	3 708 000	2 030 000	1 678 000	2 715
Объект 56	308	3 582 000	2 030 000	1 552 000	2 600
Объект 57	309	3 576 000	2 030 000	1 546 000	2 594
Объект 58	310	3 492 000	2 030 000	1 462 000	2 512
Объект 59	311	3 492 000	2 030 000	1 462 000	2 512
Объект 60	312	3 480 000	2 030 000	1 450 000	2 500
Объект 61	313	3 339 600	2 030 000	1 309 600	2 372
Объект 62	314	3 325 760	2 030 000	1 295 760	2 369

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Цена дополнительных платежей (затрат), руб.*	Скорректированная цена объекта анализа, руб.	Скорректированная удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 63	316	3 235 410	2 030 000	1 205 410	2 314
Объект 64	317	3 438 000	2 030 000	1 408 000	2 457
Объект 65	318	3 182 740	2 030 000	1 152 740	2 278
Объект 66	319	3 540 000	2 030 000	1 510 000	2 559
Объект 67	320	3 248 800	2 030 000	1 218 800	2 326
Объект 68	321	3 642 000	2 030 000	1 612 000	2 656
Объект 69	322	3 242 600	2 030 000	1 212 600	2 319
Объект 70	323	3 852 000	2 030 000	1 822 000	2 838
Объект 71	324	3 312 300	2 030 000	1 282 300	2 362
Объект 72	325	4 188 000	2 030 000	2 158 000	3 092
Объект 73	326	3 271 800	2 030 000	1 241 800	2 334
Объект 74	327	4 362 000	2 030 000	2 332 000	3 208
Объект 75	328	3 358 240	2 030 000	1 328 240	2 389
Объект 76	329	4 344 000	2 030 000	2 314 000	3 196
Объект 77	330	3 365 180	2 030 000	1 335 180	2 389
Объект 78	331	4 092 000	2 030 000	2 062 000	3 023
Объект 79	332	3 299 400	2 030 000	1 269 400	2 351
Объект 80	333	4 602 000	2 030 000	2 572 000	3 353
Объект 81	334	4 386 000	2 030 000	2 356 000	3 223
				мин	2 268
				макс	3 885
				среднее	2 828
				медиана	2 803
				стандартное отклонение	417
				вариация (отношение СКО к среднему значению)	14,74%

* - значение данного показателя рассчитывалось: 1 730 000 + 200 000 + 100 000 = 2 030 000 руб.

Источник: 1. Анализ оценщика. 2. Расчеты оценщика.

Анализ данных, представленных в табл. 25, показывает, что удельная цена предложений к продаже земельных участков, выбранных в качестве объектов анализа, находится (без учета цены дополнительных платежей (затрат)) в интервале от 2 268 руб./кв. м до 3 885 руб./кв. м.

Интервал цен указан без учета скидок на торг и без учета цены дополнительных платежей (затрат) в составе:

- 1 730 000 руб. - создание объектов инфраструктуры поселка, электричество;
- 200 000 руб. - подключение к коммуникациям поселка (газ, вода, канализация);
- 100 000 руб. – услуги по заключению Договора купли – продажи,

для каждого земельного участка, не зависимо от его площади.

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

Коэффициент вариации[2], который характеризует однородность данных, является ценной статистической характеристикой.

В статистике принято, что, если коэффициент вариации:

- меньше 10%, то степень рассеивания данных считается незначительной;
- от 10% до 20% - средней;
- больше 20% и меньше или равно 33% - значительной;
- значение коэффициента вариации не превышает 33%, то совокупность считается однородной;
- если больше 33%, то – неоднородной.

В целом, рассчитанный коэффициент вариации объектов анализа, свидетельствует об однородности выборки объектов анализа, т.к. коэффициент вариации меньше 33%.

[2] https://studfile.net/preview/5316293/page:3/

Таким образом, можно констатировать, что выявленные предложения по продаже объектов анализа, образующие соответствующую выборку объектов, имеют средний разброс значений признака выборки (удельных цен продаж).

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, обладающих необходимыми источниками финансирования, 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 «ниже средней» - «низкая», так как срок экспозиции объектов может составлять 5-7 месяцев.

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. 26).

Таблица 26.

Градация сроков экспозиции

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.

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.

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:

$U_1, U_2, ..., U_n$ - 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.:

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

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. 27.

Таблица 27.

Результаты анализа элементов сравнения (ценообразующих факторов)

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	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.
Условия	полная, единовременная	полная, единовременная	Отличий нет, корректировка не	Идентичны для всех объектов анализа,	1. Исследование влияния

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
финансирования	оплата	оплата	требуется	исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	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.
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	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.
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	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору необходима.
Вид использования и (или) зонирование:					
- категория объекта	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*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 индивидуального жилищного строительства, но имеются участки, отведенные под инфраструктуру поселка*	*для индивидуального жилищного строительства*	*Отличия существенные, требуется корректировка*	*Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов не возможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору необходима.*
Местоположение:					
- адрес объекта	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*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.*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*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.*
- типовая территориальная зона в пределах города	*не определялась*	*не определялась*	*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.*
- удаление от МКАД, км	*12*	*12*	*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.*
- расположение внутри поселка	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*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.*
Физические характеристики:					
- площадь, кв. м	*от 400 до 3 195 (диапазоны площади «до 1 500 кв. м»; «от 1500 кв. м до 3 000 кв. м»; «от 3 000 кв. м до 6 000 кв. м»)*	*от 500 до 960 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличия существенные, требуется корректировка, так как объекты относятся к различным диапазонам площади*	*Различны для объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов возможно*	*1. Исследование влияния фактора возможно. 2. Корректировка по данному фактору необходима.*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество, газ, вода, канализация*	*Отличия существенные, требуется корректировка*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору необходима.*
- рельеф объекта	*ровный*	*ровный*	*Отличия существенные, требуется*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние*	*1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному*

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
			корректировка	*фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*фактору необходима.*
- форма объекта	*относительно правильная (трапециевидная); вытянутая (с длиной, превышающей ширину более чем в 4 раза) для участков, отведенных под дорожную инфраструктуру поселка*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*Отличия существенные, требуется корректировка*	*Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору необходима.*
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*	*1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*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.*
- состав арендаторов	*нет данных*	*нет данных*	*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.*
- иные характеристики	*нет данных*	*нет данных*	*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.*
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	1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. 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 объектов невозможно*	*1. Исследование влияния фактора не возможно. 2. Корректировка по данному фактору не требуется.*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов.	*нет*	*нет*	*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.*
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности	*нет*	*нет*	*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.*

Источник: 1. Анализ оценщика.

Анализ данных, представленных в табл. 27 показывает, что при проведении настоящей оценки необходима корректировка по следующим элементам сравнения (ценообразующим факторам):

- условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- разрешенное использование объекта (в части земельных участков, отведенных под инфраструктуру поселка);
- площадь (физическая характеристика);
- наличие коммуникаций (физическая характеристика);
- форма объекта (физическая характеристика).

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 81 оферта. Данное обстоятельство позволяет использовать аппарат корреляционно-регрессионного анализа для исследования влияния указанного элемента сравнения (ценообразующего фактора) на цены сопоставимых объектов.

Проведенный анализ степени влияния[3] указанного элемента сравнения (ценообразующего фактора) объектов на их первичную удельную цену предложения к продаже (с учетом дополнительных затрат) показал следующее:

- для фактора «площадь объекта» отмечается заметное значение корреляционной зависимости (-0,57).

Таким образом, такой элемент сравнения (ценообразующий фактор) объектов, как:

- площадь объекта (физическая характеристика)

оказывает влияние на удельную цену продажи объектов, выбранных в качестве объектов анализа.

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.

Данные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

Значения коэффициента уменьшения удельной стоимости земельных участков различного назначения, в зависимости от передаваемых имущественных прав, представлены в табл. 28.

Таблица 28.

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

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

9.1. Элемент сравнения – передаваемые имущественные права

В данном разделе приведены коэффициенты, полученные **по результатам экспертного опроса.**

Значения корректировок, усредненные по городам России

Таблица 10. Отношение удельной цены земельных участков в зависимости от передаваемых прав, среднее значение и доверительный интервал

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,86	0,84	0,87
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,75	0,73	0,77
Земельные участки под коммерческую застройку, в том числе:			
- Земельные участки под офисно-торговую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,87	0,85	0,88
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,76	0,74	0,79

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 10. Продолжение

- Земельные участки под объекты придорожного сервиса			
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,86	0,85	0,87
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,76	0,74	0,78
Земельные участки под жилую застройку, в том числе:			
- Земельные участки под МЖС			
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,88	0,87	0,90
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,80	0,78	0,83
- Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,87	0,86	0,89
Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,77	0,75	0,80
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков в долгосрочной аренде к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,86	0,84	0,87

[3]

Степень связи по таблице Чеддока	Значение коэффициента корреляции:
слабая	от 0,1 до 0,3 (от -0,1 до -0,3)
умеренная	от 0,3 до 0,5 (от -0,3 до -0,5)
заметная	от 0,5 до 0,7 (от -0,5 до -0,7)
высокая	от 0,7 до 0,9 (от -0,7 до -0,9)
весьма высокая	от 0,9 до 0,99 (от -0,9 до -0,99)

Отношение удельной цены земельных участков в краткосрочной аренде (менее 10 лет) к удельной цене аналогичных участков в собственности	0,76	0,73	0,79

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 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 - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

Значения величины поправки на уторгование к ценам предложений, по коллективному мнению оценщиков, для *активного рынка недвижимости* представлены в табл. 29.

Таблица 29.

Значения величины поправки на уторгование к ценам предложений, по коллективному мнению оценщиков, для активного рынка недвижимости (усредненные по городам России)

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Значения скидок на торг на активном рынке

13.1.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России

Таблица 105. Значения скидки на торг на активном рынке. Значения коэффициентов, усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков, Доверительный интервал

Класс объектов	Активный рынок		
	Среднее	Доверительный интервал	
Цены предложений объектов			
Земельные участки под индустриальную застройку	11,7%	10,9%	12,5%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	10,1%	9,3%	10,8%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	14,4%	13,0%	15,9%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	9,8%	8,6%	11,0%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	8,8%	7,8%	9,7%
Земельные участки под объекты рекреации	12,9%	11,8%	14,0%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,6%	10,7%	12,5%

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 107. Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки под индустриальную застройку) усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	н/д	н/д	н/д
2	Санкт-Петербург	н/д	н/д	н/д
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	11,5%	5,3%	17,6%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	н/д	н/д	н/д
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	10,3%	6,2%	14,5%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	13,5%	8,5%	18,5%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,1%	8,6%	15,6%

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 108. Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)) усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	н/д	н/д	н/д
2	Санкт-Петербург	н/д	н/д	н/д
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	10,4%	4,8%	16,1%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	н/д	н/д	н/д
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	8,5%	4,7%	12,3%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	9,3%	4,3%	14,3%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	10,4%	7,4%	13,5%

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 109. Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки сельскохозяйственного назначения) усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	н/д	н/д	н/д
2	Санкт-Петербург	н/д	н/д	н/д
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	13,6%	6,4%	20,8%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	н/д	н/д	н/д
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	13,7%	8,8%	18,5%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	н/д	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	15,0%	12,2%	17,8%

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 110. Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки под жилую застройку (МЖС)) усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	н/д	н/д	н/д
2	Санкт-Петербург	н/д	н/д	н/д
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	9,0%	3,9%	14,1%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	н/д	н/д	н/д
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	8,7%	4,5%	12,8%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	н/д	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	11,5%	8,0%	15,0%

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 111. Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)) усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	н/д	н/д	н/д
2	Санкт-Петербург	н/д	н/д	н/д
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	9,2%	3,9%	14,4%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	н/д	н/д	н/д
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	8,2%	4,3%	12,0%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	4,0%	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	8,5%	6,1%	10,9%

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 112 . Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки под объекты рекреации) усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	н/д	н/д	н/д
2	Санкт-Петербург	н/д	н/д	н/д
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	12,6%	6,7%	18,5%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	н/д	н/д	н/д
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	13,0%	8,8%	17,2%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	н/д	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,3%	9,3%	15,3%

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 113. Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)) усредненные по городам России. Коллективное мнение оценщиков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	н/д	н/д	н/д
2	Санкт-Петербург	н/д	н/д	н/д
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	10,5%	4,8%	16,2%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	н/д	н/д	н/д
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,0%	7,8%	16,2%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	11,8%	4,3%	19,3%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,4%	9,0%	15,8%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

Значения величины поправки на уторгование к ценам предложений, по коллективному мнению сотрудников банков, для *активного рынка недвижимости* представлены в табл. 30.

Таблица 30.

Значения величины поправки на уторгование к ценам предложений, по коллективному мнению сотрудников банков, для активного рынка недвижимости (усредненные по городам России)

13.1.2. Коллективное мнение сотрудников банков

Значения скидки на торг, усредненные по городам России

Таблица 114. Значения скидки на торг на активном рынке. Значения коэффициентов, усредненные по городам России. Коллективное мнение сотрудников банков, Доверительный интервал

Класс объектов	Активный рынок	
	Среднее	Доверительный интервал
Цены предложений объектов		
Земельные участки под индустриальную застройку	12,0%	10,9% 13,0%
Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)	9,7%	8,9% 10,5%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	15,1%	13,6% 16,6%
Земельные участки под жилую застройку (МЖС)	9,7%	8,3% 11,2%
Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)	9,2%	8,5% 9,9%
Земельные участки под объекты рекреации	14,0%	12,6% 15,4%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,4%	10,2% 12,5%

Значения скидок на торг и границы интервалов по категориям городов

Таблица 116 . Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки под индустриальную застройку) усредненные по городам России. Коллективное мнение сотрудников банков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	12,5%	6,7%	18,3%
2	Санкт-Петербург	11,9%	4,8%	18,9%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	12,5%	9,2%	15,8%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	7,5%	0,0%	15,0%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,3%	9,8%	14,8%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	10,0%	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,9%	5,9%	19,9%

Таблица 117. Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки под коммерческую застройку (офисно-торговую)) усредненные по городам России. Коллективное мнение сотрудников банков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	11,7%	7,5%	15,8%
2	Санкт-Петербург	8,2%	3,5%	12,9%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	10,0%	6,5%	13,6%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	7,5%	0,0%	15,0%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,0%	8,0%	16,0%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	7,5%	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	10,4%	4,8%	16,0%

Таблица 118. Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки сельскохозяйственного назначения) усредненные по городам России. Коллективное мнение сотрудников банков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	12,5%	6,7%	18,3%
2	Санкт-Петербург	19,6%	7,5%	31,8%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	14,5%	10,8%	18,3%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	8,8%	1,3%	16,3%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	14,0%	9,7%	18,3%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	10,0%	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	16,2%	9,7%	22,6%

Таблица 119. Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки под жилую застройку (МЖС)) усредненные по городам России. Коллективное мнение сотрудников банков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	11,7%	7,5%	15,8%
2	Санкт-Петербург	6,7%	1,7%	11,7%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	10,7%	7,0%	14,4%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	7,5%	0,0%	15,0%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	16,0%	н/д	н/д
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	7,5%	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	11,1%	7,1%	15,1%

Таблица 120. Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки под жилую застройку (ИЖС)) усредненные по городам России. Коллективное мнение сотрудников банков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	11,2%	6,0%	16,3%
2	Санкт-Петербург	8,2%	3,5%	12,9%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	9,6%	5,9%	13,1%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	6,3%	1,3%	11,3%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	10,5%	7,0%	14,0%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	10,0%	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	9,3%	4,1%	14,4%

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 121. Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки под объекты рекреации) усредненные по городам России. Коллективное мнение сотрудников банков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	12,5%	6,7%	18,3%
2	Санкт-Петербург	16,7%	8,9%	24,4%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	14,8%	11,1%	18,5%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	7,5%	0,0%	15,0%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	17,5%	н/д	н/д
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	10,0%	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	10,9%	6,4%	15,4%

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 122. Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)) усредненные по городам России. Коллективное мнение сотрудников банков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	12,5%	6,7%	18,3%
2	Санкт-Петербург	8,8%	4,4%	13,1%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	13,0%	9,6%	16,4%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	7,5%	0,0%	15,0%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	15,0%	н/д	н/д
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	10,0%	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	11,3%	7,3%	15,3%

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

2.4.2. Исследования, представленные в издании «Сборник рыночных корректировок» СРК-2023, 2023 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 31.

Таблица 31.

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 марте 2023 г.	5-8% (6,5%)	8-10% (9%)	5-9% (7%)	10-13% (11,5%)	6-10% (8%)	10-13% (11,5%)	8-9% (8,5%)	11-14% (12,5%)	11-13% (12%)
г. Москва в марте 2023 г.	4-6% (5%)	5-10% (7,5%)	5-6% (5,5%)	9-11% (10%)	6-7% (6,5%)	9-11% (10%)	5-8% (6,5%)	9-13% (11%)	9-12% (10,5%)

Подтверждение информации

1.11. СКИДКИ НА УТОРГОВАНИЕ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ГОРОДАМ РФ

Таблица 70. Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ на март 2023 г., %

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	4-5 (4,5)	7-8 (7,5)	3-8 (5,5)	6-8 (7)	4-6 (5)	6-9 (7,5)	6-7 (6,5)	8-11 (9,5)	8-12 (10)
Екатеринбург	3-5 (4)	6-7 (6,5)	5-6 (5,5)	7-9 (8)	4-5 (4,5)	8-10 (9)	6-7 (6,5)	10-11 (10,5)	9-12 (10,5)
Краснодар	3-4 (3,5)	5-7 (6)	4-5 (4,5)	7-10 (8,5)	3-6 (4,5)	7-10 (8,5)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	8-12 (10)
Москва	4-6 (5)	5-10 (7,5)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	5-8 (6,5)	9-13 (11)	9-12 (10,5)
Новосибирск	3-5 (4)	5-7 (6)	5-6 (5,5)	8-10 (9)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	4-7 (5,5)	10-12 (11)	9-11 (10)
Ростов-на-Дону	4-5 (4,5)	6-8 (7)	5-7 (6)	9-10 (9,5)	6-7 (6,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	10-12 (11)
С.-Петербург	4-5 (4,5)	6-9 (7,5)	5-9 (7)	8-10 (9)	4-6 (5)	10-12 (11)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	9-12 (10,5)
Среднее по крупным городам	**4,2**	**6,9**	**5,6**	**8,7**	**5,4**	**9,4**	**6,6**	**10,7**	**10,4**
Средние города									
Владивосток	3-6 (4)	7-9 (8)	5-7 (5)	8-9 (8,5)	6-8 (7)	8-12 (10)	7-9 (8)	9-12 (10,5)	9-13 (11)
Омск	3-5 (4)	7-9 (8)	6-8 (7)	9-11 (10)	4-6 (5)	8-12 (10)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	9-12 (10,5)
Севастополь	6-7 (6,5)	9-12 (10,5)	-	8-12 (10)	-	9-11 (10)	-	10-13 (11,5)	11-15 (13)
Ставрополь	4-6 (5)	7-9 (8)	5-7 (6)	8-12 (10)	5-7 (6)	8-13 (10,5)	4-8 (6)	10-12 (11)	11-13 (12)
Тамбов	4-6 (5)	8-10 (9)	5-7 (6)	8-11 (9,5)	5-7 (6)	8-12 (10)	6-8 (7)	8-13 (10,5)	11-14 (12,5)
Тверь	4-6 (5)	7-9 (8)	4-7 (5,5)	8-10 (9)	5-8 (6,5)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	11-12 (11,5)
Среднее по средним городам	**4,9**	**8,6**	**5,8**	**9,7**	**6,1**	**10,2**	**7,1**	**11,2**	**11,8**
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область	5-8 (6,5)	8-10 (9)	5-9 (7)	10-13 (11,5)	6-10 (8)	10-13 (11,5)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	11-13 (12)

Примечание. В скобках указано среднее значение.
По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.

Источник: 1. Сборник рыночных корректировок» СРК-2023, 2023 г. 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.

Исследования, представленные в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год. Данные об отношении цен земельных участков различного назначения по районам региона по отношению к областному центру представлены в табл. 32.

Таблица 32.

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



Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021)

Значения территориальных коэффициентов, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

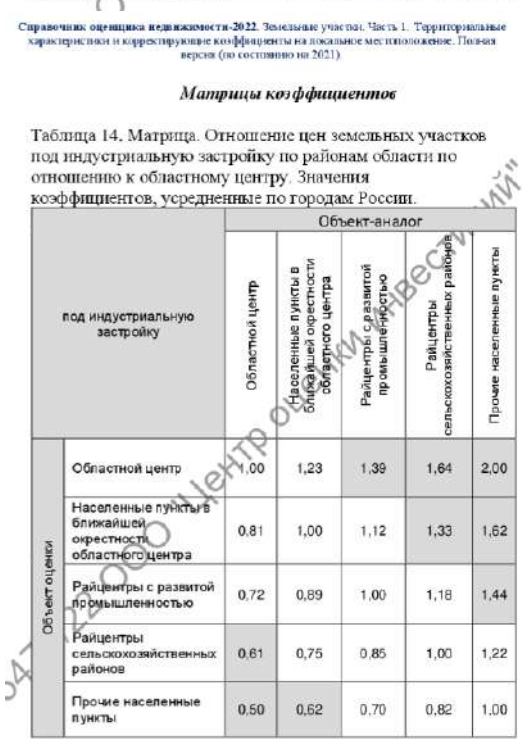
Таблица 12. Отношение цен земельных участков под индустриальную застройку по районам области. Значения коэффициентов, усредненные по городам России, Доверительный интервал

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под индустриальную застройку			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	0,79	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,69	0,75
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,58	0,64
Прочие населенные пункты	0,50	0,47	0,53
Под коммерческую застройку			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,78	0,82
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,69	0,74
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,58	0,55	0,62
Прочие населенные пункты	0,48	0,45	0,51



Таблица 12. Окончание.

Отношение цен земельных участков по районам области по отношению к областному центру	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под жилую застройку			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,77	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,68	0,73
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,62	0,58	0,65
Прочие населенные пункты	0,50	0,47	0,54
Под объекты рекреации			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	0,77	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,70	0,66	0,73
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,59	0,55	0,63
Прочие населенные пункты	0,51	0,48	0,54



Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021)

Матрицы коэффициентов

Таблица 14. Матрица. Отношение цен земельных участков под индустриальную застройку по районам области по отношению к областному центру. Значения коэффициентов, усредненные по городам России.

под индустриальную застройку		Объект-аналог				
		Областной центр	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры сельскохозяйственных районов	Прочие населенные пункты
Объект оценки	Областной центр	1,00	1,23	1,39	1,64	2,00
	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,81	1,00	1,12	1,33	1,62
	Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,89	1,00	1,18	1,44
	Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,75	0,85	1,00	1,22
	Прочие населенные пункты	0,50	0,62	0,70	0,82	1,00



Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021)

Таблица 15. Матрица. Отношение цен земельных участков под коммерческую застройку по районам области по отношению к областному центру. Значения коэффициентов, усредненные по городам России.

под коммерческую застройку		Объект-аналог				
		Областной центр	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры сельскохозяйственных районов	Прочие населенные пункты
Объект оценки	Областной центр	1,00	1,24	1,41	1,71	2,08
	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	1,00	1,13	1,38	1,67
	Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,89	1,00	1,22	1,48
	Райцентры сельскохозяйственных районов	0,58	0,73	0,82	1,00	1,21
	Прочие населенные пункты	0,48	0,60	0,68	0,83	1,00

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Таблица 16. Матрица. Отношение цен земельных участков под жилую застройку по районам области по отношению к областному центру. Значения коэффициентов, усредненные по городам России.

Объект оценки: под жилую застройку	Объект-аналог: Областной центр	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры сельскохозяйственных районов	Прочие населенные пункты
Областной центр	1,00	1,25	1,41	1,63	1,99
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	1,00	1,13	1,30	1,58
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,89	1,00	1,15	1,40
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,62	0,77	0,87	1,00	1,22
Прочие населенные пункты	0,50	0,63	0,71	0,82	1,00

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Таблица 17. Матрица. Отношение цен земельных участков под объекты рекреации по районам области по отношению к областному центру. Значения коэффициентов, усредненные по городам России.

Объект оценки: под объекты рекреации	Объект-аналог: Областной центр	Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры сельскохозяйственных районов	Прочие населенные пункты
Областной центр	1,00	1,25	1,44	1,69	1,95
Населенные пункты в ближайшей окрестности областного центра	0,80	1,00	1,15	1,35	1,56
Райцентры с развитой промышленностью	0,70	0,87	1,00	1,17	1,36
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,59	0,74	0,85	1,00	1,15
Прочие населенные пункты	0,51	0,64	0,74	0,87	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

Данные об отношении цен земельных участков различного назначения по районам города по отношению к самому дорогому району представлены в табл. 33.

Таблица 33.

Данные об отношении цен земельных участков различного назначения по районам города по отношению к самому дорогому району

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Значения территориальных коэффициентов, усредненные по городам России

Таблица 79 Отношение цен земельных участков по отношению к самому дорогому району. Значения коэффициентов, усредненные по городам России. Доверительный интервал

Отношение цен земельных участков по районам города по отношению к самому дорогому району	Среднее значение	Доверительный интервал	
Под индустриальную застройку			
Центр города	1,00		
Центры деловой активности	0,85	0,84	0,86
Зоны автомагистралей	0,83	0,81	0,86
Индивидуальные жилые дома	0,72	0,70	0,74
Многоквартирная жилая застройка	0,75	0,74	0,77
Окраины города, промзоны	0,73	0,69	0,77
Под коммерческую застройку			
Центр города	1,00		
Центры деловой активности	0,88	0,86	0,89
Зоны автомагистралей	0,77	0,75	0,78
Индивидуальные жилые дома	0,69	0,67	0,72
Многоквартирная жилая застройка	0,76	0,74	0,78
Окраины города, промзоны	0,64	0,62	0,67
Под жилую застройку			
Центр города	1,00		
Центры деловой активности	0,88	0,86	0,89
Зоны автомагистралей	0,72	0,70	0,75
Индивидуальные жилые дома	0,74	0,71	0,77
Многоквартирная жилая застройка	0,78	0,76	0,80
Окраины города, промзоны	0,65	0,63	0,66

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Матрицы коэффициентов

Таблица 81. Матрица. Отношение цен земельных участков по районам города по отношению к самому дорогому району. Значения коэффициентов, усредненные по городам России.

Объект оценки: под индустриальную застройку	Объект-аналог: Центр города	Центры деловой активности	Зоны автомагистралей	Индивидуальные жилые дома	Многоквартирная жилая застройка	Окраины города, промзоны
Центр города	1,00	1,18	1,20	1,38	1,33	1,38
Центры деловой активности	0,85	1,00	1,02	1,18	1,13	1,17
Зоны автомагистралей	0,83	0,98	1,00	1,15	1,10	1,15
Индивидуальные жилые дома	0,72	0,85	0,87	1,00	0,96	0,99
Многоквартирная жилая застройка	0,75	0,89	0,91	1,04	1,00	1,04
Окраины города, промзоны	0,73	0,85	0,87	1,01	0,96	1,00

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Таблица 82. Матрица. Отношение цен земельных участков под коммерческую застройку по отношению к центру города. Значения коэффициентов, усредненные по городам России.

Объект оценки: под коммерческую застройку	Объект-аналог: Центр города	Центры деловой активности	Зоны автомагистралей	Индивидуальные жилые дома	Многоквартирная жилая застройка	Окраины города, промзоны
Центр города	1,00	1,14	1,31	1,45	1,32	1,56
Центры деловой активности	0,88	1,00	1,14	1,27	1,16	1,36
Зоны автомагистралей	0,77	0,87	1,00	1,11	1,01	1,19
Индивидуальные жилые дома	0,69	0,79	0,90	1,00	0,91	1,08
Многоквартирная жилая застройка	0,76	0,87	0,99	1,10	1,00	1,18
Окраины города, промзоны	0,64	0,73	0,84	0,93	0,85	1,00

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Таблица 83. Матрица. Отношение цен земельных участков под жилую застройку по отношению к центру города. Значения коэффициентов, усредненные по городам России.

Объект оценки: под жилую застройку	Объект-аналог: Центр города	Центры деловой активности	Зоны автомагистралей	Индивидуальные жилые дома	Многоквартирная жилая застройка	Окраины города, промзоны
Центр города	1,00	1,14	1,38	1,35	1,28	1,55
Центры деловой активности	0,88	1,00	1,21	1,18	1,12	1,36
Зоны автомагистралей	0,72	0,82	1,00	0,98	0,93	1,12
Индивидуальные жилые дома	0,74	0,85	1,02	1,00	0,95	1,15
Многоквартирная жилая застройка	0,78	0,89	1,08	1,05	1,00	1,21
Окраины города, промзоны	0,65	0,74	0,89	0,87	0,83	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

2.7. Физические характеристики объекта.

При проведении настоящей оценки в качестве физических характеристик объектов, в частности земельных участков, рассматривались: площадь объекта; наличие коммуникаций; 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.

1. Данные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 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. 34.

Таблица 34.

Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Матрицы коэффициентов

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, усредненные данные по России

Таблица 30

Земельные участки. Данные, усредненные по России[3]

Площадь, сот. (объект оценки)	аналог: 0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
0-50	1,00	1,21	1,36	1,48	1,57	1,63	1,69	1,74	1,78	1,82	1,86
50-100	0,83	1,00	1,13	1,23	1,30	1,36	1,40	1,44	1,48	1,51	1,54
100-200	0,74	0,89	1,00	1,09	1,15	1,21	1,25	1,28	1,31	1,34	1,37
200-300	0,68	0,81	0,92	1,00	1,06	1,11	1,14	1,18	1,21	1,23	1,25
300-400	0,64	0,77	0,87	0,94	1,00	1,04	1,08	1,11	1,14	1,16	1,19
400-500	0,61	0,74	0,83	0,90	0,96	1,00	1,03	1,06	1,09	1,11	1,14
500-600	0,59	0,71	0,80	0,87	0,93	0,97	1,00	1,03	1,05	1,08	1,10
600-700	0,57	0,69	0,78	0,85	0,90	0,94	0,97	1,00	1,02	1,05	1,07
700-800	0,56	0,68	0,76	0,83	0,88	0,92	0,95	0,98	1,00	1,02	1,04
800-900	0,55	0,66	0,74	0,81	0,86	0,90	0,93	0,96	0,98	1,00	1,02
900-1000	0,54	0,65	0,73	0,80	0,84	0,88	0,91	0,94	0,96	0,98	1,00

Таблица 31

Земельные участки под коммерческую застройку. Данные, усредненные по России

Площадь, сот. (объект оценки)	аналог: 0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
0-50	1,00	1,77	2,54	3,31	3,94						
50-100	0,56	1,00	1,43	1,87	2,23	2,54	2,82	3,07	3,31	3,53	3,74
100-200	0,39	0,70	1,00	1,30	1,55	1,77	1,97	2,14	2,31	2,46	2,61
200-300	0,30	0,53	0,77	1,00	1,19	1,36	1,51	1,64	1,77	1,89	2,00
300-400	0,25	0,45	0,64	0,84	1,00	1,14	1,26	1,38	1,49	1,59	1,68
400-500		0,39	0,56	0,74	0,88	1,00	1,11	1,21	1,30	1,39	1,47
500-600		0,35	0,51	0,68	0,79	0,90	1,00	1,09	1,18	1,25	1,33
600-700		0,33	0,47	0,61	0,72	0,83	0,92	1,00	1,08	1,15	1,22
700-800		0,30	0,43	0,58	0,67	0,77	0,85	0,93	1,00	1,07	1,13
800-900		0,28	0,41	0,53	0,63	0,72	0,80	0,87	0,94	1,00	1,06
900-1000		0,27	0,38	0,50	0,59	0,68	0,75	0,82	0,88	0,94	1,00

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 32

Земельные участки под индустриальную застройку. Данные, усредненные по России

Площадь, сот. (объект оценки)	аналог: 0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
0-50	1,00	1,39	1,71	2,00	2,21	2,38	2,53	2,66	2,77	2,88	2,98
50-100	0,72	1,00	1,23	1,44	1,59	1,71	1,82	1,91	2,00	2,07	2,14
100-200	0,58	0,81	1,00	1,17	1,29	1,39	1,48	1,55	1,62	1,68	1,74
200-300	0,50	0,70	0,86	1,00	1,11	1,19	1,27	1,33	1,39	1,44	1,49
300-400	0,45	0,63	0,78	0,90	1,00	1,08	1,15	1,20	1,25	1,30	1,35
400-500	0,42	0,58	0,72	0,84	0,93	1,00	1,06	1,12	1,17	1,21	1,25
500-600	0,40	0,55	0,68	0,79	0,87	0,94	1,00	1,05	1,10	1,14	1,18
600-700	0,38	0,52	0,64	0,75	0,83	0,90	0,95	1,00	1,04	1,08	1,12
700-800	0,36	0,50	0,62	0,72	0,80	0,86	0,91	0,96	1,00	1,04	1,07
800-900	0,35	0,48	0,59	0,69	0,77	0,83	0,88	0,92	0,96	1,00	1,03
900-1000	0,34	0,47	0,57	0,67	0,74	0,80	0,85	0,89	0,93	0,97	1,00

Таблица 33

Земельные участки под жилую застройку. Данные, усредненные по России

Площадь, сот. (объект оценки)	аналог: 0-10	10-30	30-50	50-70	70-90	90-110	110-130	130-150	150-170	170-200
0-10	1,00	1,30	1,46	1,60	1,69	1,77	1,83	1,88	1,93	1,99
10-30	0,77	1,00	1,14	1,23	1,30	1,36	1,41	1,45	1,48	1,53
30-50	0,67	0,88	1,00	1,08	1,14	1,19	1,23	1,27	1,30	1,34
50-70	0,62	0,81	0,93	1,00	1,06	1,10	1,14	1,17	1,20	1,24
70-90	0,59	0,77	0,88	0,95	1,00	1,04	1,08	1,11	1,14	1,17
90-110	0,57	0,74	0,84	0,91	0,96	1,00	1,04	1,07	1,09	1,12
110-130	0,55	0,71	0,81	0,88	0,93	0,97	1,00	1,03	1,06	1,09
130-150	0,53	0,69	0,79	0,85	0,90	0,94	0,97	1,00	1,03	1,05
150-170	0,52	0,67	0,77	0,83	0,88	0,91	0,95	0,97	1,00	1,03
170-200	0,50	0,66	0,75	0,81	0,85	0,89	0,92	0,95	0,97	1,00

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 36

Земельные участки под жилую застройку. Данные по г.Москва

Площадь, сот.	аналог									
объект оценки	0-10	10-30	30-50	50-70	70-90	90-110	110-130	130-150	150-170	170-200
0-10	1,00	1,47	1,79	2,01	2,17	2,31	2,43	2,54	2,64	2,75
10-30	0,68	1,00	1,21	1,36	1,47	1,57	1,65	1,72	1,79	1,86
30-50	0,56	0,82	1,00	1,12	1,21	1,29	1,36	1,42	1,47	1,54
50-70	0,50	0,74	0,89	1,00	1,08	1,15	1,21	1,27	1,32	1,37
70-90	0,46	0,68	0,82	0,92	1,00	1,06	1,12	1,17	1,21	1,26
90-110	0,43	0,64	0,77	0,87	0,94	1,00	1,05	1,10	1,14	1,19
110-130	0,41	0,61	0,74	0,82	0,89	0,95	1,00	1,04	1,08	1,13
130-150	0,39	0,58	0,70	0,79	0,85	0,91	0,96	1,00	1,04	1,08
150-170	0,38	0,56	0,68	0,76	0,82	0,88	0,92	0,96	1,00	1,04
170-200	0,36	0,54	0,65	0,73	0,79	0,84	0,89	0,92	0,96	1,00

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, расположенных в г.Москва.

Таблица 34

Земельные участки. Данные по г.Москва и Московской области[4]

Площадь, сот.	аналог									
объект оценки	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
0-50	1,00	1,13	1,22	1,29	1,34	1,37	1,40	1,43	1,45	1,47	1,49
50-100	0,89	1,00	1,08	1,14	1,18	1,22	1,25	1,27	1,29	1,31	1,32
100-200	0,82	0,93	1,00	1,06	1,10	1,13	1,15	1,18	1,19	1,21	1,23
200-300	0,78	0,88	0,95	1,00	1,04	1,07	1,09	1,11	1,13	1,14	1,16
300-400	0,75	0,84	0,91	0,96	1,00	1,03	1,05	1,07	1,09	1,10	1,12
400-500	0,73	0,82	0,89	0,94	0,97	1,00	1,02	1,04	1,06	1,07	1,09
500-600	0,71	0,80	0,87	0,92	0,95	0,98	1,00	1,02	1,03	1,05	1,06
600-700	0,70	0,79	0,85	0,90	0,93	0,96	0,98	1,00	1,02	1,03	1,04
700-800	0,69	0,78	0,84	0,89	0,92	0,95	0,97	0,98	1,00	1,01	1,03
800-900	0,68	0,77	0,83	0,87	0,91	0,93	0,95	0,97	0,99	1,00	1,01
900-1000	0,67	0,76	0,82	0,86	0,90	0,92	0,94	0,96	0,97	0,99	1,00

Таблица 35

Земельные участки под индустриальную застройку. Данные по г.Москва

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

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 42

Земельные участки под жилую застройку. Данные по городам с численностью населения более 1 млн.человек

Площадь, сот.	аналог									
объект оценки	0-10	10-30	30-50	50-70	70-90	90-110	110-130	130-150	150-170	170-200
0-10	1,00	1,16	1,26	1,31	1,36	1,39	1,42	1,44	1,46	1,49
10-30	0,86	1,00	1,08	1,13	1,16	1,19	1,22	1,24	1,26	1,28
30-50	0,80	0,93	1,00	1,05	1,08	1,11	1,13	1,15	1,16	1,18
50-70	0,76	0,89	0,96	1,00	1,03	1,06	1,08	1,10	1,11	1,13
70-90	0,74	0,86	0,93	0,97	1,00	1,02	1,05	1,06	1,08	1,10
90-110	0,72	0,84	0,90	0,95	0,98	1,00	1,02	1,04	1,05	1,07
110-130	0,70	0,82	0,89	0,93	0,96	0,98	1,00	1,02	1,03	1,05
130-150	0,69	0,81	0,87	0,91	0,94	0,96	0,98	1,00	1,01	1,03
150-170	0,68	0,80	0,86	0,90	0,93	0,95	0,97	0,99	1,00	1,02
170-200	0,67	0,78	0,84	0,88	0,91	0,93	0,95	0,98	0,98	1,00

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, расположенных в городах с численностью населения менее 1 млн.человек.

Таблица 43

Земельные участки. Данные по городам с численностью населения менее 1 млн.человек[7]

Площадь, сот.	аналог										
объект оценки	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
0-50	1,00	1,21	1,36	1,48	1,57	1,63	1,69	1,74	1,78	1,82	1,86
50-100	0,83	1,00	1,13	1,23	1,30	1,36	1,40	1,44	1,48	1,51	1,54
100-200	0,74	0,89	1,00	1,09	1,15	1,21	1,25	1,28	1,31	1,34	1,37
200-300	0,68	0,81	0,92	1,00	1,06	1,11	1,14	1,18	1,21	1,23	1,25
300-400	0,64	0,77	0,87	0,94	1,00	1,04	1,08	1,11	1,14	1,16	1,19
400-500	0,61	0,74	0,83	0,90	0,96	1,00	1,03	1,06	1,09	1,11	1,14
500-600	0,59	0,71	0,80	0,87	0,93	0,97	1,00	1,03	1,05	1,08	1,10
600-700	0,57	0,69	0,78	0,85	0,90	0,94	0,97	1,00	1,02	1,05	1,07
700-800	0,56	0,68	0,76	0,83	0,88	0,92	0,95	0,98	1,00	1,02	1,04
800-900	0,55	0,66	0,74	0,81	0,86	0,90	0,93	0,96	0,98	1,00	1,02
900-1000	0,54	0,65	0,73	0,80	0,84	0,88	0,91	0,94	0,96	0,98	1,00

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, расположенных в городах с численностью населения более 1 млн.человек.

Таблица 40

Земельные участки. Данные по городам с численностью населения более 1 млн.человек[6]

Площадь, сот.	аналог										
объект оценки	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
0-50	1,00	1,22	1,38	1,51	1,61	1,68	1,74	1,80	1,84	1,89	1,92
50-100	0,82	1,00	1,13	1,24	1,32	1,38	1,43	1,48	1,51	1,55	1,58
100-200	0,72	0,88	1,00	1,10	1,16	1,22	1,26	1,30	1,34	1,37	1,39
200-300	0,66	0,81	0,91	1,00	1,06	1,11	1,15	1,19	1,22	1,25	1,27
300-400	0,62	0,76	0,86	0,94	1,00	1,05	1,08	1,12	1,15	1,17	1,20
400-500	0,59	0,72	0,82	0,90	0,96	1,00	1,04	1,07	1,10	1,12	1,14
500-600	0,57	0,70	0,79	0,87	0,92	0,96	1,00	1,03	1,06	1,08	1,10
600-700	0,55	0,68	0,77	0,84	0,89	0,94	0,97	1,00	1,03	1,05	1,07
700-800	0,54	0,66	0,75	0,82	0,87	0,91	0,95	0,97	1,00	1,02	1,04
800-900	0,53	0,65	0,73	0,80	0,85	0,89	0,92	0,95	0,98	1,00	1,02
900-1000	0,52	0,63	0,72	0,79	0,84	0,87	0,91	0,93	0,95	0,98	1,00

Таблица 41

Земельные участки под индустриальную застройку. Данные по городам с численностью населения более 1 млн.человек

Площадь, сот.	аналог										
объект оценки	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
0-50	1,00	1,57	2,08	2,57	2,95	3,27	3,55	3,80			
50-100	0,64	1,00	1,33	1,64	1,88	2,09	2,26	2,42	2,57	2,71	2,83
100-200	0,48	0,75	1,00	1,23	1,42	1,57	1,70	1,82	1,93	2,04	2,13
200-300	0,39	0,61	0,81	1,00	1,15	1,27	1,38	1,48	1,57	1,65	1,73
300-400	0,34	0,53	0,71	0,87	1,00	1,11	1,20	1,29	1,37	1,44	1,51
400-500	0,31	0,48	0,64	0,79	0,90	1,00	1,09	1,16	1,23	1,30	1,36
500-600	0,28	0,44	0,59	0,72	0,83	0,92	1,00	1,07	1,14	1,20	1,25
600-700	0,26	0,41	0,55	0,68	0,78	0,86	0,93	1,00	1,06	1,12	1,17
700-800	0,25	0,39	0,52	0,64	0,73	0,81	0,88	0,94	1,00	1,05	1,10
800-900		0,37	0,49	0,61	0,70	0,77	0,84	0,90	0,95	1,00	1,05
900-1000		0,35	0,47	0,58	0,66	0,74	0,80	0,86	0,91	0,96	1,00

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 44

Земельные участки под коммерческую застройку. Данные по городам с численностью населения менее 1 млн.человек

Площадь, сот.	аналог										
объект оценки	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
0-50	1,00	1,09	1,15	1,20	1,24	1,26	1,28	1,30	1,31	1,33	1,34
50-100	0,92	1,00	1,06	1,10	1,13	1,15	1,17	1,19	1,20	1,21	1,23
100-200	0,87	0,95	1,00	1,04	1,07	1,09	1,11	1,12	1,14	1,15	1,16
200-300	0,83	0,91	0,96	1,00	1,03	1,05	1,07	1,08	1,09	1,10	1,11
300-400	0,81	0,88	0,93	0,97	1,00	1,02	1,04	1,05	1,06	1,07	1,08
400-500	0,79	0,87	0,92	0,95	0,98	1,00	1,02	1,03	1,04	1,05	1,06
500-600	0,78	0,85	0,90	0,94	0,96	0,98	1,00	1,01	1,03	1,04	1,04
600-700	0,77	0,84	0,89	0,93	0,95	0,97	0,99	1,00	1,01	1,02	1,03
700-800	0,76	0,83	0,88	0,92	0,94	0,96	0,98	0,99	1,00	1,01	1,02
800-900	0,75	0,82	0,87	0,91	0,93	0,95	0,97	0,98	0,99	1,00	1,01
900-1000	0,75	0,82	0,86	0,90	0,92	0,94	0,96	0,97	0,98	0,99	1,00

Таблица 45

Земельные участки под индустриальную застройку. Данные по городам с численностью населения менее 1 млн.человек

Площадь, сот.	аналог										
объект оценки	0-50	50-100	100-200	200-300	300-400	400-500	500-600	600-700	700-800	800-900	900-1000
0-50	1,00	1,45	1,84	2,19	2,45	2,67	2,86	3,03	3,18	3,32	3,44
50-100	0,69	1,00	1,27	1,51	1,69	1,84	1,97	2,08	2,19	2,28	2,37
100-200	0,54	0,79	1,00	1,19	1,33	1,45	1,56	1,65	1,73	1,80	1,87
200-300	0,46	0,66	0,84	1,00	1,12	1,22	1,31	1,38	1,45	1,52	1,57
300-400	0,41	0,59	0,75	0,89	1,00	1,09	1,17	1,23	1,30	1,35	1,40
400-500	0,37	0,54	0,69	0,82	0,92	1,00	1,07	1,13	1,19	1,24	1,29
500-600	0,35	0,51	0,64	0,76	0,86	0,93	1,00	1,06	1,11	1,16	1,20
600-700	0,33	0,48	0,61	0,72	0,81	0,88	0,94	1,00	1,05	1,10	1,14
700-800	0,31	0,46	0,58	0,69	0,77	0,84	0,90	0,95	1,00	1,04	1,08
800-900	0,30	0,44	0,55	0,66	0,74	0,81	0,86	0,91	0,96	1,00	1,04
900-1000	0,29	0,42	0,53	0,64	0,71	0,78	0,83	0,88	0,92	0,96	1,00

Таблица 46

Земельные участки под жилую застройку. Данные по городам с численностью населения менее 1 млн.человек

Площадь, сот.	аналог									
объект оценки	0-10	10-30	30-50	50-70	70-90	90-110	110-130	130-150	150-170	170-200
0-10	1,00	1,34	1,55	1,69	1,79	1,88	1,95	2,01	2,07	2,13
10-30	0,75	1,00	1,16	1,26	1,34	1,40	1,46	1,50	1,55	1,60
30-50	0,65	0,86	1,00	1,09	1,16	1,21	1,26	1,30	1,34	1,38
50-70	0,59	0,79	0,92	1,00	1,06	1,11	1,16	1,19	1,23	1,27
70-90	0,56	0,75	0,86	0,94	1,00	1,05	1,09	1,12	1,16	1,19
90-110	0,53	0,71	0,82	0,90	0,95	1,00	1,04	1,07	1,10	1,14
110-130	0,51	0,69	0,79	0,86	0,92	0,96	1,00	1,03	1,06	1,10
130-150	0,50	0,66	0,77	0,84	0,89	0,93	0,97	1,00	1,03	1,06
150-170	0,48	0,65	0,75	0,81	0,86	0,91	0,94	0,97	1,00	1,03
170-200	0,47	0,63	0,72	0,79	0,84	0,88	0,91	0,94	0,97	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

2. Данные исследования также представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики,

отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 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. 35.

Таблица 35.

Данные о средних значениях масштабного фактора для земельных участков

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Матрицы коэффициентов

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, усредненные данные по России

Таблица 32

Земельные участки. Данные, усредненные по России[5]							
Площадь, кв.м		аналог					
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	10000-25000	>25000
объект оценки	<1500	1,00	1,21	1,37	1,52	1,75	1,87
	1500-3000	0,83	1,00	1,13	1,26	1,45	1,54
	3000-6000	0,73	0,88	1,00	1,11	1,28	1,36
	6000-10000	0,66	0,79	0,90	1,00	1,15	1,23
	10000-25000	0,57	0,69	0,78	0,87	1,00	1,07
	>25000	0,53	0,65	0,74	0,81	0,93	1,00

Таблица 33

Земельные участки под офисно-торговую застройку и объекты рекреации (коммерческого назначения). Данные, усредненные по России							
Площадь, кв.м		аналог					
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	10000-25000	>25000
объект оценки	<1500	1,00	1,15	1,27	1,37	1,52	1,59
	1500-3000	0,87	1,00	1,10	1,19	1,32	1,38
	3000-6000	0,79	0,91	1,00	1,08	1,20	1,26
	6000-10000	0,73	0,84	0,93	1,00	1,11	1,16
	10000-25000	0,66	0,76	0,83	0,90	1,00	1,05
	>25000	0,63	0,72	0,79	0,86	0,95	1,00

Таблица 34

Земельные участки под индустриальную застройку (промышленного назначения). Данные, усредненные по России						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,24	1,42	1,59	1,66
	1500-3000	0,81	1,00	1,15	1,29	1,35
	3000-6000	0,70	0,87	1,00	1,12	1,17
	6000-10000	0,63	0,78	0,89	1,00	1,05
	>10000	0,60	0,74	0,85	0,95	1,00

[5] корректирующие коэффициенты, рассчитанные по всей совокупности земельных участков в России

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Таблица 35

Земельные участки под ИЖС. Данные, усредненные по России						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,17	1,30	1,42	1,47
	1500-3000	0,85	1,00	1,11	1,21	1,25
	3000-6000	0,77	0,90	1,00	1,09	1,13
	6000-10000	0,70	0,83	0,92	1,00	1,03
	>10000	0,68	0,80	0,88	0,97	1,00

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков, расположенных в городах с различной численностью[6]

Таблица 36

Земельные участки г. Москва						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,17	1,29	1,40	1,45
	1500-3000	0,86	1,00	1,11	1,20	1,24
	3000-6000	0,77	0,90	1,00	1,09	1,12
	6000-10000	0,71	0,83	0,92	1,00	1,03
	>10000	0,69	0,81	0,89	0,97	1,00

Таблица 37

Земельные участки Московская область						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,21	1,37	1,52	1,74
	1500-3000	0,83	1,00	1,13	1,25	1,44
	3000-6000	0,73	0,88	1,00	1,11	1,27
	6000-10000	0,66	0,80	0,90	1,00	1,15
	>10000	0,57	0,69	0,79	0,87	1,00

[6] корректирующие коэффициенты, рассчитанные по всей совокупности земельных участков в городе (категории городов)

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Таблица 38

Земельные участки г. Санкт-Петербург						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,17	1,29	1,40	1,45
	1500-3000	0,86	1,00	1,11	1,20	1,24
	3000-6000	0,77	0,90	1,00	1,09	1,12
	6000-10000	0,71	0,83	0,92	1,00	1,03
	>10000	0,69	0,81	0,89	0,97	1,00

Таблица 39

Земельные участки в городах миллионниках						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,22	1,39	1,55	1,61
	1500-3000	0,82	1,00	1,14	1,27	1,32
	3000-6000	0,72	0,88	1,00	1,11	1,16
	6000-10000	0,65	0,79	0,90	1,00	1,04
	>10000	0,62	0,76	0,86	0,96	1,00

Таблица 40

Земельные участки в городах с численностью менее млн. чел.						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,22	1,39	1,55	1,62
	1500-3000	0,82	1,00	1,14	1,27	1,33
	3000-6000	0,72	0,88	1,00	1,11	1,16
	6000-10000	0,64	0,79	0,90	1,00	1,04
	>10000	0,62	0,75	0,86	0,96	1,00

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

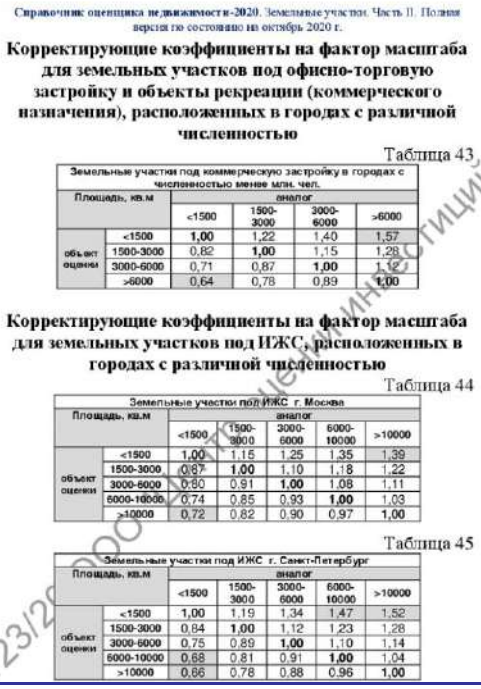
Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков под индустриальную застройку (промышленного назначения), расположенных в городах с различной численностью

Таблица 41

Земельные участки под индустриальную застройку (промышленного назначения) г. Москва						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,22	1,40	1,56	1,63
	1500-3000	0,82	1,00	1,14	1,28	1,33
	3000-6000	0,72	0,88	1,00	1,12	1,17
	6000-10000	0,64	0,78	0,89	1,00	1,04
	>10000	0,61	0,75	0,85	0,96	1,00

Таблица 42

Земельные участки под индустриальную застройку (промышленного назначения) в городах-миллионниках					
Площадь, кв.м		аналог			
		<1500	1500-3000	3000-6000	>6000
объект оценки	<1500	1,00	1,22	1,39	1,47
	1500-3000	0,82	1,00	1,14	1,20
	3000-6000	0,72	0,88	1,00	1,06
	>6000	0,68	0,83	0,94	1,00



Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков под офисно-торговую застройку и объекты рекреации (коммерческого назначения), расположенных в городах с различной численностью

Таблица 43

Земельные участки под коммерческую застройку в городах с численностью менее млн. чел.					
Площадь, кв.м		аналог			
		<1500	1500-3000	3000-6000	>6000
объект оценки	<1500	**1,00**	1,22	1,40	1,57
	1500-3000	0,82	**1,00**	1,15	1,28
	3000-6000	0,71	0,87	**1,00**	1,12
	>6000	0,64	0,78	0,89	**1,00**

Корректирующие коэффициенты на фактор масштаба для земельных участков под ИЖС, расположенных в городах с различной численностью

Таблица 44

Земельные участки под ИЖС г. Москва						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	**1,00**	1,15	1,25	1,35	1,39
	1500-3000	0,87	**1,00**	1,10	1,18	1,22
	3000-6000	0,80	0,91	**1,00**	1,08	1,11
	6000-10000	0,74	0,85	0,93	**1,00**	1,03
	>10000	0,72	0,82	0,90	0,97	**1,00**

Таблица 45

Земельные участки под ИЖС г. Санкт-Петербург						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	**1,00**	1,19	1,34	1,47	1,52
	1500-3000	0,84	**1,00**	1,12	1,23	1,28
	3000-6000	0,75	0,89	**1,00**	1,10	1,14
	6000-10000	0,68	0,81	0,91	**1,00**	1,04
	>10000	0,66	0,78	0,88	0,96	**1,00**

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Наличие коммуникаций

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

1. Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

В табл. 36 приведены корректирующие коэффициенты, отражающие отношения цен земельных участков различного назначения, обеспеченных и необеспеченных коммуникациями.

Таблица 36.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от наличия коммуникаций

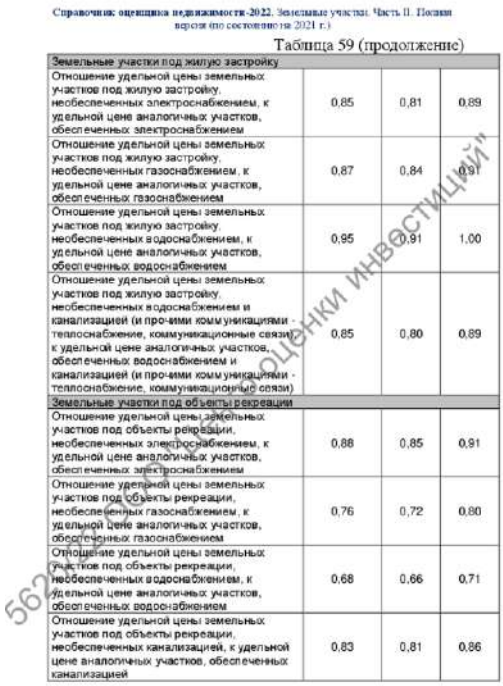


Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 59

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,90	0,88	0,91
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,95	0,91	0,99
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,79	0,77	0,82
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,74	0,71	0,76
Земельные участки под коммерческую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под коммерческую застройку, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,80	0,78	0,82
Отношение удельной цены земельных участков под коммерческую застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,81	0,78	0,83
Отношение удельной цены земельных участков под коммерческую застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,82	0,79	0,85
Отношение удельной цены земельных участков под коммерческую застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,85	0,82	0,88



Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 59 (продолжение)

Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,85	0,81	0,89
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,87	0,84	0,91
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,95	0,91	1,00
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи) к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	0,85	0,80	0,89
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,88	0,85	0,91
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,76	0,72	0,80
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,68	0,66	0,71
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,83	0,81	0,86

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы расширенных интервалов

Таблица 61

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
г. Москва и Московская область			
Все классы земельных участков			
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,84	0,73	0,95
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,84	0,68	1,00
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	0,83	0,73	0,94
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,85	0,74	0,96
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,84	0,68	0,99
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,85	0,74	0,96

Таблица 61 (продолжение)

Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,78	0,67	0,89
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,78	0,62	0,93
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,96	0,85	1,00
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,77	0,66	0,88
г. Санкт-Петербург			
Все классы земельных участков			
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,85	0,74	0,96
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,81	0,66	0,97
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	0,83	0,73	0,94
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,98	0,87	1,00

Таблица 61 (продолжение)

Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,83	0,73	0,94
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,66	0,55	0,77
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных электричеством, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электричеством	0,97	0,86	1,00
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,87	0,71	1,00
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,90	0,79	1,00
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,76	0,66	0,87
города с численностью более 1 млн. чел (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и соответствующие регионы			
Все классы земельных участков			
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,82	0,71	0,93
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,81	0,65	0,96

Таблица 61 (продолжение)

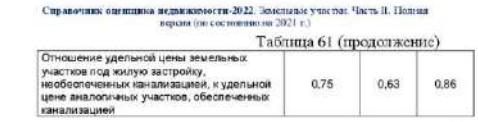
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	0,83	0,73	0,94
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,88	0,77	0,99
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,76	0,61	0,92
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,74	0,63	0,85
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,68	0,57	0,79
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,80	0,65	0,96
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,89	0,78	0,99
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,76	0,65	0,87



Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 61 (продолжение)

города с численностью от 500 тыс. чел. до 1 млн. чел. и соответствующие регионы			
Все классы земельных участков			
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,84	0,73	0,95
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,83	0,68	0,99
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи), к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжение, коммуникационные связи)	0,82	0,71	0,93
города с численностью менее 1 млн. чел. и соответствующие регионы			
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,90	0,79	1,00
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,69	0,58	0,80
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,72	0,61	0,83
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,71	0,55	0,86



Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 61 (продолжение)

Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,75	0,63	0,86

В таблицах 62 - 65 приведен расчет корректировки на наличие коммуникаций для различных сочетаний коммуникаций на оцениваемых участках и объектах-аналогах по различным категориям городов.



Корректировки на наличие коммуникаций для цен земельных участков, расположенных в Москве и Московской области

Таблица 62

Коммуникации		Аналог							
		Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм)	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки	Отсутствуют	0%	-16%	-16%	-17%	-30%	-30%	-30%	-41%
	Э	19%	0%	-0%	-1%	-16%	-17%	-17%	-30%
	Г	19%	0%	0%	-1%	-16%	-17%	-17%	-30%
	В, К, Т, Комм	20%	1%	1%	0%	-15%	-16%	-16%	-30%
	Э,Г	42%	19%	19%	18%	0%	-1%	-1%	-17%
	Э, В, К, Т, Комм	40%	20%	20%	19%	1%	0%	0%	-16%
	Г, В, К, Т, Комм	43%	20%	20%	19%	1%	0%	0%	-16%
	Э, Г, В, К, Т, Комм	70%	43%	43%	42%	20%	19%	19%	0%



Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Корректировки на наличие коммуникаций для цен земельных участков, расположенных в Санкт-Петербурге

Таблица 63

Коммуникации		Аналог							
		Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм)	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки	Отсутствуют	0%	-15%	-19%	-17%	-31%	-30%	-32%	-43%
	Э	18%	0%	-4%	-2%	-19%	-17%	-20%	-32%
	Г	23%	4%	0%	2%	-15%	-13%	-17%	-30%
	В, К, Т, Комм	20%	2%	-2%	0%	-17%	-15%	-19%	-31%
	Э,Г	45%	23%	18%	21%	0%	-2%	-2%	-17%
	Э, В, К, Т, Комм	42%	20%	15%	18%	-2%	0%	-4%	-19%
	Г, В, К, Т, Комм	46%	25%	20%	23%	2%	4%	0%	-15%
	Э, Г, В, К, Т, Комм	74%	48%	42%	45%	20%	23%	18%	0%



Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Корректировки на наличие коммуникаций для цен земельных участков, расположенных в регионах городов миллионников

Таблица 64

Коммуникации		Аналог							
		Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм)	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки	Отсутствуют	0%	-18%	-19%	-17%	-34%	-32%	-33%	-45%
	Э	22%	0%	-2%	2%	-19%	-17%	-18%	-33%
	Г	24%	2%	0%	3%	-18%	-15%	-17%	-32%
	В, К, Т, Комм	20%	-2%	-3%	0%	-21%	-18%	-19%	-34%
	Э,Г	51%	24%	22%	26%	0%	3%	2%	-17%
	Э, В, К, Т, Комм	48%	20%	18%	22%	-3%	0%	-2%	-19%
	Г, В, К, Т, Комм	49%	22%	20%	24%	-2%	2%	0%	-18%
	Э, Г, В, К, Т, Комм	82%	49%	46%	51%	20%	24%	22%	0%



Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Корректировки на наличие коммуникаций для цен земельных участков, расположенных в регионах городов с численностью до 1 млн. человек

Таблица 65

Коммуникации		Аналог							
		Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм)	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки	Отсутствуют	0%	-16%	-17%	-18%	-30%	-31%	-32%	-43%
	Э	19%	0%	-1%	-3%	-17%	-18%	-19%	-32%
	Г	20%	1%	0%	-2%	-16%	-17%	-18%	-31%
	В, К, Т, Комм	22%	3%	2%	0%	-15%	-16%	-17%	-30%
	Э,Г	43%	20%	19%	17%	0%	-2%	-3%	-18%
	Э, В, К, Т, Комм	45%	22%	21%	19%	2%	0%	-1%	-17%
	Г, В, К, Т, Комм	46%	23%	22%	20%	3%	1%	0%	-16%
	Э, Г, В, К, Т, Комм	74%	46%	45%	43%	22%	20%	19%	0%



Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Таблица 70. Расчет среднего значения корректировок на наличие коммуникаций для земельных участков

Вид коммуникаций	1. Под индустриальную застройку	2. Под коммерческую застройку (офисно-торговую)	3.Под жилищную застройку (МЖС)	4.Под жилищную застройку (ИЖС)	5. Под объекты рекреации	6. Под иные виды использования земель (кроме земель сельскохозяйственного назначения)
Электроэнергия	17,8%	15,8%	15,6%	17,0%	16,3%	20,0%
Газоснабжение	14,5%	14,5%	15,2%	14,8%	15,9%	17,5%
Остальное (В,К,Т,Комм)	12,5%	12,0%	13,2%	12,5%	13,2%	13,8%

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

2. Вышеуказанные исследования также представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

В табл. 37 приведен расчет корректировки на наличие коммуникаций для различных сочетаний коммуникаций на оцениваемом участке и объектах-аналогах.

Таблица 37.

Расчет корректировки на наличие коммуникаций для различных сочетаний коммуникаций на оцениваемом участке и объектах-аналогах

Матрицы коэффициентов

Таблица 59[16]

Под индустриальную застройку		Аналог							
		Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм)	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки	Отсутствуют	0%	-15%	-14%	-9%	-27%	-23%	-22%	-34%
	Э	18%	0%	1%	6%	-14%	-9%	-8%	-22%
	Г	16%	-1%	0%	5%	-15%	-11%	-9%	-23%
	В, К, Т, Комм	10%	-6%	-5%	0%	-19%	-15%	-14%	-27%
	Э,Г	37%	16%	18%	24%	0%	5%	6%	-9%
	Э, В, К, Т, Комм	30%	10%	12%	18%	-5%	0%	1%	-14%
	Г, В, К, Т, Комм	28%	9%	10%	16%	-6%	-1%	0%	-15%
	Э, Г, В, К, Т, Комм	51%	28%	30%	37%	10%	16%	18%	0%

[16] В таблицах использованы следующие обозначения: Э – электроэнергия, Г – газоснабжение, В – водоснабжение, К – канализация, Т – теплоснабжение; Комм – коммуникационные связи

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Таблица 60[17]

Под офисно-торговую застройку		Аналог							
		Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм)	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки	Отсутствуют	0%	-14%	-13%	-10%	-25%	-22%	-22%	-33%
	Э	16%	0%	1%	4%	-13%	-10%	-9%	-22%
	Г	15%	-1%	0%	4%	-14%	-11%	-10%	-22%
	В, К, Т, Комм	11%	-4%	-4%	0%	-17%	-14%	-13%	-25%
	Э,Г	34%	15%	16%	21%	0%	4%	4%	-10%
	Э, В, К, Т, Комм	29%	11%	12%	16%	-4%	0%	1%	-13%
	Г, В, К, Т, Комм	28%	10%	11%	15%	-4%	-1%	0%	-14%
	Э, Г, В, К, Т, Комм	49%	28%	29%	34%	11%	15%	16%	0%

Таблица 61

Под МЖС		Аналог							
		Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм)	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки	Отсутствуют	0%	-15%	-15%	-10%	-27%	-23%	-23%	-34%
	Э	17%	0%	0%	5%	-15%	-10%	-10%	-23%
	Г	17%	0%	0%	6%	-15%	-9%	-10%	-23%
	В, К, Т, Комм	11%	-5%	-6%	0%	-19%	-15%	-15%	-27%
	Э,Г	37%	17%	17%	24%	0%	6%	5%	-10%
	Э, В, К, Т, Комм	30%	11%	10%	17%	-6%	0%	0%	-15%
	Г, В, К, Т, Комм	30%	11%	11%	17%	-5%	0%	0%	-15%
	Э, Г, В, К, Т, Комм	52%	30%	30%	37%	11%	17%	17%	0%

[17] В таблицах использованы следующие обозначения: Э – электроэнергия, Г – газоснабжение, В – водоснабжение, К – канализация, Т – теплоснабжение; Комм – коммуникационные связи

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Таблица 62[18]

Под ИЖС		Аналог							
		Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм)	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки	Отсутствуют	0%	-14%	-15%	-11%	-26%	-23%	-24%	-34%
	Э	16%	0%	-1%	3%	-15%	-11%	-12%	-24%
	Г	17%	1%	0%	4%	-14%	-10%	-11%	-23%
	В, К, Т, Комм	12%	-3%	-4%	0%	-17%	-14%	-15%	-26%
	Э,Г	35%	17%	16%	21%	0%	4%	3%	-11%
	Э, В, К, Т, Комм	30%	12%	11%	16%	-4%	0%	-1%	-15%
	Г, В, К, Т, Комм	31%	13%	12%	17%	-3%	1%	0%	-14%
	Э, Г, В, К, Т, Комм	51%	31%	30%	35%	12%	17%	16%	0%

Таблица 63

Под объекты рекреации		Аналог							
		Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм)	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки	Отсутствуют	0%	-15%	-15%	-11%	-27%	-23%	-24%	-35%
	Э	17%	0%	-1%	5%	-15%	-10%	-11%	-24%
	Г	17%	1%	0%	5%	-15%	-10%	-10%	-23%
	В, К, Т, Комм	12%	-5%	-5%	0%	-19%	-15%	-15%	-27%
	Э,Г	37%	17%	17%	23%	0%	5%	5%	-11%
	Э, В, К, Т, Комм	30%	11%	11%	17%	-5%	0%	-1%	-15%
	Г, В, К, Т, Комм	31%	12%	11%	17%	-5%	1%	0%	-15%
	Э, Г, В, К, Т, Комм	53%	31%	30%	37%	12%	17%	17%	0%

[18] В таблицах использованы следующие обозначения: Э – электроэнергия, Г – газоснабжение, В – водоснабжение, К – канализация, Т – теплоснабжение; Комм – коммуникационные связи

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Таблица 64[19]

Под объекты придорожного сервиса		Аналог							
		Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Комм)	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки	Отсутствуют	0%	-16%	-17%	-10%	-30%	-24%	-25%	-37%
	Э	19%	0%	-1%	6%	-17%	-10%	-12%	-25%
	Г	20%	1%	0%	8%	-16%	-9%	-10%	-24%
	В, К, Т, Комм	11%	-6%	-7%	0%	-22%	-15%	-17%	-30%
	Э,Г	42%	20%	19%	28%	0%	8%	6%	-10%
	Э, В, К, Т, Комм	32%	11%	10%	18%	-7%	0%	-1%	-17%
	Г, В, К, Т, Комм	34%	13%	11%	20%	-6%	1%	0%	-16%
	Э, Г, В, К, Т, Комм	58%	34%	32%	42%	11%	20%	19%	0%

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

3. Исследования, представленные на сайте https://statrielt.ru, приведены в табл. 38.

Таблица 38.

Значения поправок – корректировок цены земельных участков в зависимости от наличия коммуникаций

statrielt.ru — на Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2023 года

на Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.01.2023 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 16.01.2023 г.)

Исследование рынков земельных участков земель населенных пунктов показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от наличия/отсутствия инженерных коммуникаций для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации. Вероятно, это объясняется планомерностью развития систем коммуникаций совместно с генеральными планами развития территорий.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними, где в непосредственной близости имеются соответствующие магистрали, линейные сооружения либо соответствующая инфраструктура (незастроенные, без учета элементов благоустройства)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Не обеспеченные инженерными коммуникациями			1,00
2	при наличии только одного вида коммуникаций:			
3	- Обеспеченные центральной электроэнергией 380 - 400 В (трехфазное напряжение)	1,06	1,20	1,12
4	- Обеспеченные центральной электроэнергией 220 - 240 В (однофазное напряжение)	1,03	1,10	1,06
5	- Обеспеченные водопроводом (центральным или скважиной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,02	1,14	1,07
6	- Обеспеченные канализацией (центральной или локальной в нормальном (рабочем) состоянии)	1,03	1,13	1,07
7	- Обеспеченные центральным газоснабжением природным газом	1,06	1,28	1,15
8	- Обеспеченные центральным теплоснабжением	1,05	1,19	1,11

01.01.2023

Примечания:

1. Мощность коммуникаций соответствует типичной для данной зоны (территории). Если мощность не типична для данной зоны, требуется их оценка с учетом фактической мощности и состояния.

2. Региональные различия, различия зонирования и разрешенного использования земельных участков варьируются в пределах нижней и верхней границ.

3. В состав затрат по подключению и оформлению внешних коммуникаций не входят затраты на строительство внутренней сети (по участку и по зданию), поэтому указанные корректировки не учитывают коммуникации, проведенные по участку и по зданию.

4. При наличии нескольких видов коммуникаций общая корректировка определяется произведением соответствующих коэффициентов.

5. Обеспеченность участка определенным видом коммуникаций означает, что эти коммуникации подведены к границе участка, подключение к центральным сетям не потребует от собственника участка дополнительных затрат (кроме непосредственно подключения) или эти коммуникации оплачены собственником.

P.S.

В застроенных населенных пунктах проведенные по улице коммуникации рассчитаны на окружающие дома и участки и, обычно, принадлежат сетевым организациям, работающим с населением по регулируемым государством тарифам. В этом случае мы считаем, что участки обеспечены этими коммуникациями, т.к. расходы собственника участка по подключению составят регулируемую (или фиксированную, незначительную) оплату подсоединения и оформления. Корректировка по таким коммуникациям не применяется.

Но, например, в новых строящихся поселках сети могут не принадлежать сетевым организациям либо сети не рассчитаны на новые участки, домовладения, даже в случае принадлежности их к сетевой организации (это необходимо уточнять у собственников коммуникаций). В таком случае подключение к сетям (иногда даже проходящим по границе оцениваемого участка) потребует возмещения затрат собственника коммуникаций на строительство этой сети. Именно в таком случае применяют корректировку на коммуникации.

Источник: 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3056-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

Рельеф объекта

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

1. Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

Значения коэффициента удельной стоимости земельных участков различного назначения, в зависимости от рельефа, представлены в табл. 39.

Таблица 39.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от рельефа

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 51

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под коммерческую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под коммерческую застройку с изъянами рельефа (заболоченность, склон и тд) к удельной цене аналогичных участков с ровным спланированным рельефом	0,78	0,74	0,83
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку с изъянами рельефа (заболоченность, склон и тд) к удельной цене аналогичных участков с ровным спланированным рельефом	0,99	0,94	1,00
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку с изъянами рельефа (заболоченность, склон и тд) к удельной цене аналогичных участков с ровным спланированным рельефом	0,84	0,79	0,89
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации с изъянами рельефа (заболоченность, склон и тд) к удельной цене аналогичных участков с ровным спланированным рельефом	0,81	0,79	0,83

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Полная версия (по состоянию на 2021 г.)

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

Таблица 53

Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку с изъянами рельефа (заболоченность, склон и тд) к удельной цене аналогичных участков с ровным спланированным рельефом			
№	Категория города	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва и Московская область	0,98	0,88 1,00

Таблица 54

Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку с изъянами рельефа (заболоченность, склон и тд) к удельной цене аналогичных участков с ровным спланированным рельефом			
№	Категория города	Среднее значение	Расширенный интервал
1	Москва и Московская область	0,92	0,82 1,00
2	Санкт-Петербург	0,83	0,73 0,93
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,93	0,83 1,00
4	города с населением менее 1 млн. человек	0,83	0,73 0,93

Источник. 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

Форма объекта

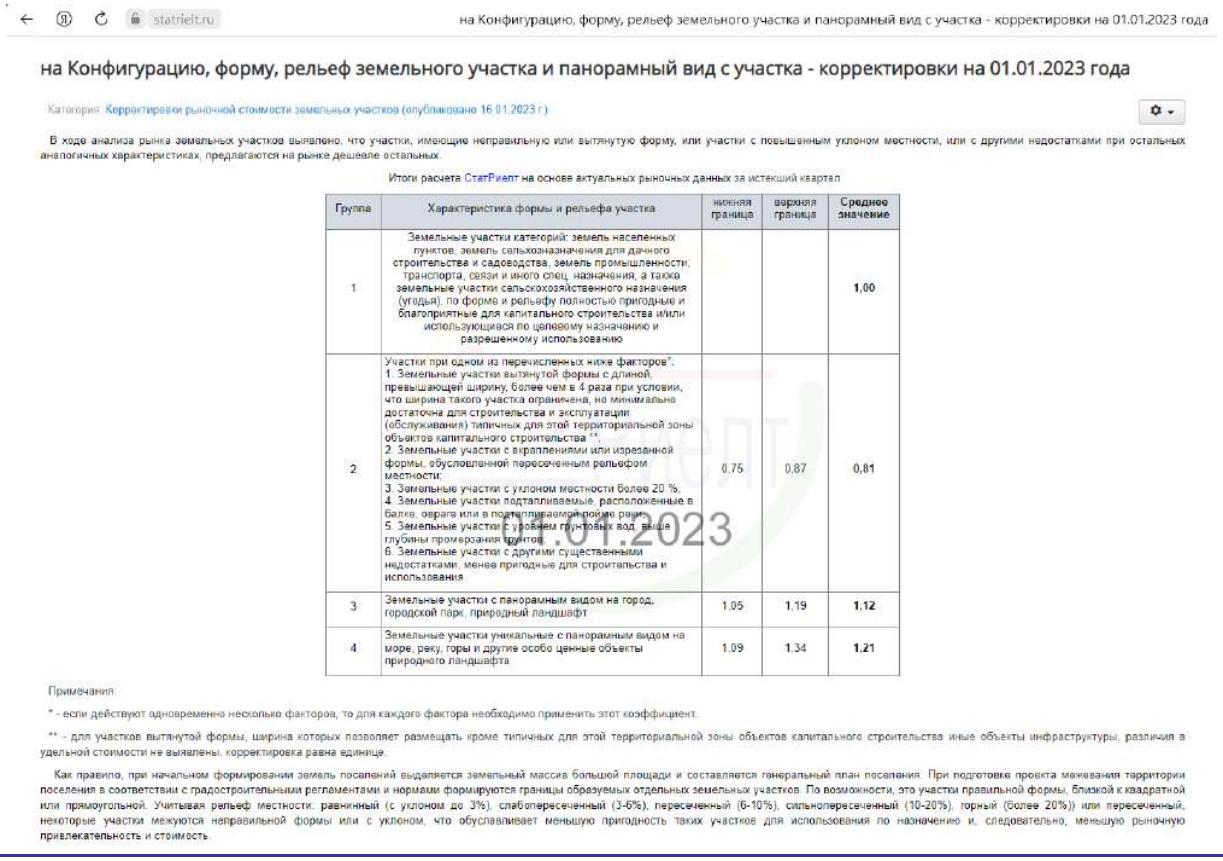
В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния формы на стоимость земельных участков различного назначения. Данные исследования представлены на аналитическом портале www.statrielt.ru (см. табл. 40).

Таблица 40.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от формы

Группа	Характеристика	Значение		
		Доверительный интервал		Среднее значение
1	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,75	0,87	0,81
3	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,05	1,19	1,12
4	Земельные участки с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,09	1,34	1,21

Подтверждение информации



statrielt.ru на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.01.2023 года

на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.01.2023 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 16.01.2023 г.)

В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

Группа	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
1	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,75	0,87	0,81
3	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,05	1,19	1,12
4	Земельные участки уникальные с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,09	1,34	1,21

Примечания:

* - если действуют одновременно несколько факторов, то для каждого фактора необходимо применить этот коэффициент.

** - для участков вытянутой формы, ширина которых позволяет размещать кроме типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства иные объекты инфраструктуры, различия в удельной стоимости не выявлены, корректировка равна единице.

Как правило, при начальном формировании земель поселений выделяется земельный массив большой площади и составляется генеральный план поселения. При подготовке проекта межевания территории поселения в соответствии с градостроительными регламентами и нормами формируются границы образуемых отдельных земельных участков. По возможности, это участки правильной формы, близкой к квадратной или прямоугольной. Учитывая рельеф местности, равнинный (с уклоном до 3%), слабопересеченный (3-6%), пересеченный (6-10%), сильнопересеченный (10-20%), горный (более 20%)) или пересеченный, некоторые участки межуются неправильной формы или с уклоном, что обуславливает меньшую пригодность таких участков для использования по назначению и, следовательно, меньшую рыночную привлекательность и стоимость.

Источник. 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3061-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

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 - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

Значения коэффициента удельной стоимости земельных участков различного назначения, в зависимости от наличия подъездных дорог к земельным участкам, представлены в табл. 41.

Таблица 41.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от наличия подъездных дорог к земельным участкам

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

10.9. Элемент сравнения – транспортная доступность (асфальтирование подъездного пути к участку)

В данном разделе приводятся корректирующие коэффициенты, полученные **по данным статистической обработки**, характеризующие влияние наличия или отсутствия асфальтового покрытия подъездного пути земельного участка на рыночную стоимость.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 126

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с асфальтированными подъездными путями	0,86	0,85	0,87
Земельные участки под коммерческую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под коммерческую застройку с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с асфальтированными подъездными путями	0,87	0,86	0,88
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с	0,93	0,94	0,95

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
асфальтированными подъездными путями			
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с асфальтированными подъездными путями	0,86	0,85	0,87

547 ООО "Центр оценки инвестиций"

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы расширенных интервалов

Таблица 127

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с асфальтированными подъездными путями	0,86	0,81	0,92
Земельные участки под коммерческую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под коммерческую застройку с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с асфальтированными подъездными путями	0,86	0,81	0,92
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с асфальтированными подъездными путями	0,94	0,88	1,00
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с асфальтированными подъездными путями	0,86	0,81	0,92

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

Таблица 128

Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных участков с асфальтированными подъездными путями				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва и Московская область	0,85	0,81	0,88
2	Санкт-Петербург	0,89	0,86	0,93
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,84	0,80	0,87
4	города с населением менее 1 млн. человек	0,80	0,76	0,84
5	города с населением 0,5-1 млн. человек	0,92	0,87	0,97

Таблица 129

Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных участков с асфальтированными подъездными путями				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва и Московская область	0,90	0,86	0,93
2	Санкт-Петербург	0,94	0,90	0,98
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,90	0,86	0,94
4	города с населением 0,5- 1 млн. человек	0,86	0,81	0,90
5	города с населением менее 0,5 млн. человек	0,97	0,92	1,00

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

Близость к объектам, повышающим стоимость земельных участков

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 - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год;
- на сайте https://statrielt.ru.

Значения коэффициента удельной стоимости земельных участков в зависимости от близости к объектам, повышающим стоимость земельных участков, представлены в табл. 42, 43.

Таблица 42.

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

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия по состоянию на сентябрь 2020 г.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 113

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под ИЖС			
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, повышающими стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них	1,22	1,20	1,23
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, повышающими стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них	1,25	1,22	1,28

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия по состоянию на сентябрь 2020 г.

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов[38]

Таблица 115

Отношение удельной цены земельного участка под ИЖС, расположенного рядом с объектами, повышающими стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	1,24	1,16	1,31
2	Санкт-Петербург	–	–	–
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	1,21	1,15	1,27
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,20	1,14	1,27
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,22	1,16	1,29
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,22	1,15	1,29
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,21	1,14	1,28

Значения корректировок, усредненные по городам России

Таблица 130. Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, повышающими стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них. Значения коэффициентов, усредненные по городам России. Доверительный интервал

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, повышающими стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них	1,24	1,21	1,26
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, повышающими стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них	1,26	1,23	1,30

Таблица 133. Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, повышающими стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них - Земельные участки под объекты рекреации

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	н/д	н/д	н/д
2	Санкт-Петербург	1,39	1,15	1,62
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	1,21	1,13	1,29
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,50	н/д	н/д
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,25	н/д	н/д
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,13	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,21	1,11	1,31

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов[40]

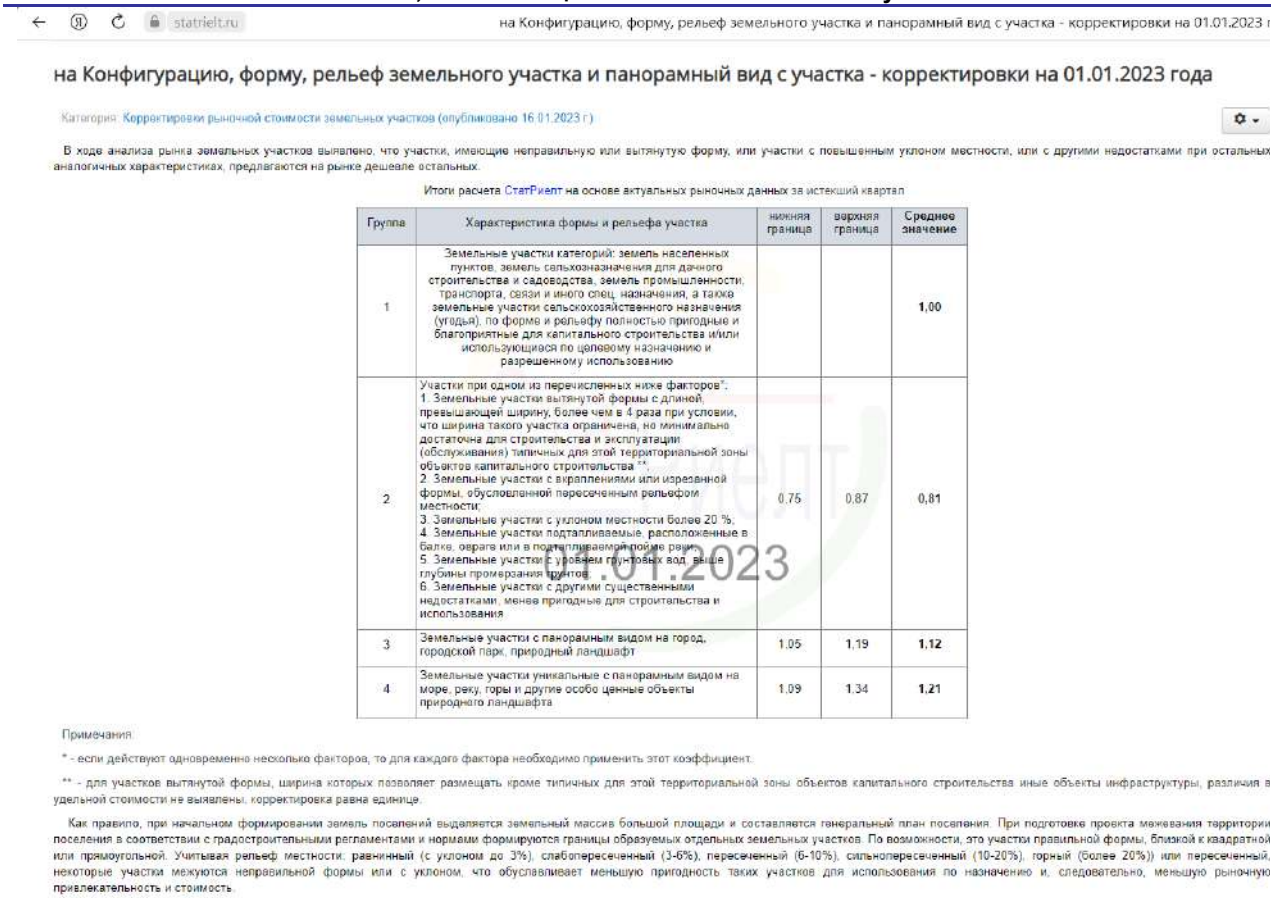
Таблица 132. Отношение удельной цены земельного участка, расположенного рядом с объектами, повышающими стоимость объекта (водоем, лес, транспортная доступность и т.д.), к удельной цене такого же земельного участка, расположенного на удалении от них - Земельные участки под жилую застройку

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	н/д	н/д	н/д
2	Санкт-Петербург	1,33	1,16	1,51
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	1,19	1,10	1,27
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	н/д	н/д	н/д
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,20	1,14	1,27
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	1,15	1,08	1,23
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	1,21	1,13	1,30

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

Таблица 43.

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



statrielt.ru — на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.01.2023 г

на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.01.2023 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 16.01.2023 г.)

В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

Группа	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя границ	верхняя граница	Среднее значение
1	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,75	0,87	0,81
3	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,05	1,19	1,12
4	Земельные участки уникальные с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,09	1,34	1,21

Примечания:

* - если действуют одновременно несколько факторов, то для каждого фактора необходимо применить этот коэффициент.

** - для участков вытянутой формы, ширина которых позволяет размещать кроме типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства иные объекты инфраструктуры, различия в удельной стоимости не выявлены, корректировка равна единице.

Как правило, при начальном формировании земель поселений выделяется земельный массив большой площади и составляется генеральный план поселения. При подготовке проекта межевания территории поселения в соответствии с градостроительными регламентами и нормами формируются границы образуемых отдельных земельных участков. По возможности, это участки правильной формы, близкой к квадратной или прямоугольной. Учитывая рельеф местности: равнинный (с уклоном до 3%), слабопересеченный (3-6%), пересеченный (6-10%), сильнопересеченный (10-20%), горный (более 20%)) или пересеченный, некоторые участки межуются неправильной формы или с уклоном, что обуславливает меньшую пригодность таких участков для использования по назначению и, следовательно, меньшую рыночную привлекательность и стоимость.

Источник: 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3061-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

Близость к объектам, нарушающим экологию местности

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

Вышеуказанные исследования представлены в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

Значения коэффициента удельной стоимости земельных участков в зависимости от близости к объектам, нарушающим экологию местности, представлены в табл. 44.

Таблица 44.

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

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Значения корректировок, усредненные по городам России

Таблица 134. 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 такого же земельного участка, расположенного на удалении от них. Значения коэффициентов, усредненные по городам России, Доверительный интервал

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под жилую застройку			
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 такого же земельного участка, расположенного на удалении от них	0,75	0,73	0,76
Земельные участки под объекты рекреации			
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 такого же земельного участка, расположенного на удалении от них	0,73	0,71	0,75

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов[42]

Таблица 136. 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 такого же земельного участка, расположенного на удалении от них - Земельные участки под жилую застройку

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,70	н/д	н/д
2	Санкт-Петербург	0,72	0,61	0,83
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,78	0,69	0,87
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,73	н/д	н/д
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,68	0,57	0,79
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,85	0,78	0,93
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,74	0,62	0,86

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Таблица 137. 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 такого же земельного участка, расположенного на удалении от них. Земельные участки под объекты рекреации

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,70	н/д	н/д
2	Санкт-Петербург	0,68	0,57	0,78
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,76	0,67	0,86
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,73	н/д	н/д
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,75	н/д	н/д
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	0,88	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	0,74	0,62	0,85

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

Благоустройство и дорожная инфраструктура земельных участков:

- обеспеченность собственными внутренними автодорогами и площадками с твердым покрытием;
- наличие ограждения по периметру деревянным или металлическим забором;
- наличие системы освещения территории;
- наличия охраны территории.

В открытых источниках информации существуют систематизированные исследования, определяющие степень влияния благоустройства и дорожной инфраструктуры земельных участков.

Вышеуказанные исследования представлены:

- на сайте Ассоциации развития рынка недвижимости https://statrielt.ru/;
- в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное

местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

Значения коэффициента удельной стоимости земельных участков в зависимости от благоустройства и дорожной инфраструктуры представлены в табл. 45.

Таблица 45.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от благоустройства и дорожной инфраструктуры

statrielt.ru — на Благоустройство и дорожную инфраструктуру земельных участков - корректировки на 01.01.2023 года

СтатРиелт
некоммерческая организация

Подать объявление | Мои объявления | База недвижимости | Статистика рынка | Для оценки | Оформление прав | Эксплуатация и ремонт | Анализ рынка | Компаниям на рынке | Отзывы и предложения

на Благоустройство и дорожную инфраструктуру земельных участков - корректировки на 01.01.2023 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 16.01.2023 г.)

Исследование рынков земельных участков показывает, что зависимость рыночной стоимости единицы площади участка от наличия или отсутствия благоустройства и дорожной инфраструктуры для различных населенных пунктов находится в пределах незначительной вариации и вполне устойчива по времени действия. Приведенные значения не зависят от зонирования и разрешенного использования земельных участков. "Обеспеченность" участка означает наличие права собственности или безвозмездного пользования данным видом благоустройства.

Корректировка определяется соотношением представленных в таблице коэффициентов.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальной рыночной информации за истекший квартал

№	Земельные участки населенных пунктов, промышленности или смежные с ними (незастроенные, без учета коммуникаций)	Нижняя граница	Верхняя граница	Среднее значение
1	Не обеспеченные дорогами и площадками, не огражденные, не освещенные			1,00
2	при наличии только одного из видов благоустройства:			
3	Обеспеченные подъездной автомобильной дорогой общего пользования с твердым покрытием (в зависимости от качества), находящейся в непосредственной близости от участка	1,08	1,18	1,13
4	Обеспеченные собственными внутренними автодорогами и площадками с твердым покрытием (в зависимости от качества)	1,06	1,13	1,09
5	Обеспеченные подъездной железнодорожной веткой, смежной с участком, либо собственной внутриплощадочной ж/дорогой (в зависимости от качества), соединенной с внешней магистралью - для участков производственного и складского назначения	1,08	1,28	1,17
6	Огражденные по периметру каменным забором (в зависимости от материала и качества: бутовым, бетонным или кирпичным) с оборудованными воротами и калитками	1,12	1,23	1,17
7	Огражденные по периметру деревянным или металлическим забором (в зависимости от материала и качества: сетчатым, дощатым или листовым) с оборудованными воротами и калитками	1,06	1,13	1,09
8	Обеспеченные системой освещения территории (опоры, линия, фонари - в зависимости от качества)	1,00	1,04	1,02

Примечания:

1. Данные корректировки определены для одиночного участка, предназначенного или планируемого под полную застройку по нормам размещения соответствующих строительных объектов. Для участков избыточной площади необходимо моделирование ситуации полной застройки и расчет данной корректировки как для нескольких участков.
2. При достаточном аргументировании и обосновании заинтересованных сторон сделки размер корректировки может быть согласованно принят в пределах нижней границы и верхней границы в зависимости от качества, технического состояния, изношенности элементов благоустройства

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

10.7. Элемент сравнения – охрана территории

В данном разделе приводятся корректирующие коэффициенты, полученные **по данным статистической обработки**, характеризующие влияние наличия или отсутствия охраны территории на рыночную стоимость.

Значения корректировок, усредненные по городам России, и границы доверительных интервалов

Таблица 119

Наименование коэффициента	Среднее значение	Доверительный интервал	
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку на неохраняемой территории к удельной цене аналогичных участков на охраняемой территории	0,86	0,84	0,88
Земельные участки под коммерческую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под коммерческую застройку на неохраняемой территории к удельной цене аналогичных участков на охраняемой территории	0,88	0,85	0,90
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку на неохраняемой территории к удельной цене аналогичных участков на охраняемой территории	0,84	0,81	0,87
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации на неохраняемой территории к удельной цене аналогичных участков на охраняемой территории	0,83	0,81	0,85

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия (по состоянию на 2021).

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов[38]

Таблица 121

Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку на неохраняемой территории к удельной цене аналогичных участков на охраняемой территории				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,87	0,82	0,92
2	Санкт-Петербург	0,85	0,79	0,89
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	0,87	0,81	0,93
4	города с населением менее 1 млн. человек	–	–	–

Таблица 122

Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку на неохраняемой территории к удельной цене аналогичных участков на охраняемой территории				
№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	0,78	0,74	0,82
2	Санкт-Петербург	0,82	0,77	0,86
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	–	–	–
4	города с населением менее 1 млн. человек	0,84	0,78	0,90

Источник: 1. Сайт Ассоциации развития рынка недвижимости https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3048-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnuyu-infrastrukturu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

2. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.

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 под жилищное строительство в регионе может быть оценена в диапазоне «ниже средней» - «низкая». Срок экспозиции данных объектов недвижимости на рынке оценивается 5-7 месяцев.

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

7. Российские власти будут пересматривать прогноз по росту отечественной экономики из-за коронавируса и санкций.

8. 21 февраля, президент России Владимир Путин подписал указы о признании суверенитета Донецкой и Луганской народных республик в границах Донецкой и Луганской областей Украины до 2014 года.

24 февраля Владимир Путин заявил о начале специальной операции в Донбассе. На фоне обострения ситуации вокруг Донбасса произошел крупнейший обвал фондового российского рынка со времен присоединения Крыма.

30 сентября 2022 года были подписаны Договора о включении новых территорий в состав России: ДНР, ЛНР, Херсонской и Запорожской областей.

Общедоступная информация и методический инструментарий по независящим от оценщика объективным причинам не позволяют достоверно спрогнозировать влияние проведения специальной операции в Донбассе на ценообразование рынка объекта (объектов) оценки.

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-ФЗ;
- «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-ФЗ.

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 индивидуального жилищного строительства».
2. Зданий, строений, сооружений, не относящихся, к понятию «для индивидуального жилищного 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 населенных пунктов***, вид разрешенного использования – ***для индивидуального жилищного 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 индивидуального жилищного 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 индивидуального жилищного строительства, то, соответственно, и финансовая оправданность и максимальная эффективность будет достигаться при условии использования земельных участков в рамках индивидуального жилищного строительства.

Определение соответствия потенциально возможных направлений использования оцениваемых земельных участков представлено в табл. 46.

Таблица 46.

Определение соответствия потенциально возможных направлений использования оцениваемых земельных участков

Критерии	Вариант использования	
	Деятельность, связанная с понятием «для индивидуального жилищного строительства»	Деятельность, не связанная с понятием «для индивидуального жилищного строительства»
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 индивидуального жилищного строительства).

РАЗДЕЛ V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ

5.1. Общие положения

В соответствии с федеральным стандартом оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденным Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) № 200 от 14 апреля 2022 г., при проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы.

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. Основные понятия оценки

В соответствии со статьёй 5 Федерального закона № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» к объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законодательством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

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

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

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

Справедливая стоимость – цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки (п. 9 Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

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 (п. 24 Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»).

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

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

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

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

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

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

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

Дата определения стоимости объекта оценки (дата проведения оценки, дата оценки) – это дата, по состоянию на которую определена стоимость объекта оценки (ст. 10 федерального закона

от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ).
Для целей оценки **дата оценки** рассматривается как дата, на которую совершилась бы сделка, или дата, на которую определяются выгоды от использования объекта оценки. Дата оценки влияет на то, какую информацию оценщик принимает во внимание при проведении оценки (п. 5 ФСО II).
Аналог – объект, идентичный или аналогичный объекту оценки (п. 4 ФСО V).

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 «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)».
- Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)».
- Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)».
- Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)».
- Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)».
- Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)».
- Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)».

Реализация различных подходов для оценки земельных участков возможна с использованием следующих методов:

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

Сравнительный (рыночный) подход – совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.
Условия применения сравнительного подхода (в соответствии с ФСО V).
Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки, в частности:
1) активность рынка (значимость сравнительного подхода тем выше, чем больше сделок с аналогами осуществляется на рынке);
2) доступность информации о сделках (значимость сравнительного подхода тем выше, чем надежнее информация о сделках с аналогами);
3) актуальность рыночной ценовой информации (значимость сравнительного подхода тем выше, чем меньше удалены во времени сделки с аналогами от даты оценки и чем стабильнее рыночные условия были в этом интервале времени);
4) степень сопоставимости аналогов с объектом оценки (значимость сравнительного подхода тем выше, чем ближе аналоги по своим существенным характеристикам к объекту оценки и чем меньше корректировок требуется вносить в цены аналогов).
Методы сравнительного подхода основаны на использовании ценовой информации об аналогах (цены сделок и цены предложений). При этом оценщик может использовать ценовую информацию об объекте оценки (цены сделок, цена обязывающего предложения, не допускающего отказа от сделки).
Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений. Цена предложения представляет собой мнение одной из сторон потенциальной сделки, заинтересованной в более высокой цене, поэтому при проведении анализа цен предложений по аналогам оценщику следует учитывать:
1) возможную разницу между ценой сделки и ценой предложения;
2) период экспозиции аналога на рынке и изменение его цены за этот период (при наличии информации);
3) соответствие цены аналога его характеристикам в сопоставлении с другими предложениями на рынке, избегая завышенных или заниженных цен предложения.

Поскольку сведения о предложениях не остаются неизменными, оценщику необходимо их документировать, чтобы обеспечить подтверждение этих данных в будущем.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения.

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

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

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

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.

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.

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:

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

где:

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

$\sum_{j=1}^{m}\Delta C_{ec}^{i} f(U_{об}^{j} - U_{oa}^{j})$ - 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 - 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 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, основанных на определении текущей стоимости ожидаемых будущих денежных потоков от использования объекта оценки. Доходный подход основан на принципе ожидания выгод.

Условия применения доходного подхода (в соответствии с ФСО V).

Рассматривая возможность и целесообразность применения доходного подхода, оценщику необходимо учитывать:

1) способность объекта приносить доход (значимость доходного подхода выше, если получение дохода от использования объекта соответствует целям приобретения объекта участниками рынка);

2) степень неопределенности будущих доходов (значимость доходного подхода тем ниже, чем выше неопределенность, связанная с суммами и сроками поступления будущих доходов от использования объекта).

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

Определение стоимости объекта оценки при использовании *метода прямой капитализации* осуществляется путем деления дохода за один период (обычно год) на ставку капитализации.

В *методе дисконтированных денежных потоков* будущие денежные потоки по объекту оценки приводятся к текущей дате при помощи ставки дисконтирования, отражающей ожидаемую участниками рынка, или конкретными участниками сделки, или конкретным пользователем (в соответствии с определяемым видом стоимости) ставку доходности (норму прибыли) на инвестиции с сопоставимым риском.

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

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

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

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.

К методам доходного подхода относят: метод капитализации земельной ренты; метод остатка; метод предполагаемого использования.

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.

5.4. Согласование результатов оценки

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

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)» 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 общих стандартов оценки ФСО I - ФСО VI, 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.

РАЗДЕЛ VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ

6.1. Выбор подходов и методов оценки

Применение или отказ от использования подходов и методов в проведении оценки стоимости оцениваемого имущества регулируется федеральным законом и федеральными стандартами оценки, номера статей и пунктов (с контекстом) представлены ниже:

- Статья 14 «Права оценщика» - ФЗ от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в последней редакции): «Оценщик имеет право: применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки»;
- п. 1. Раздела I. Подходы к оценке - ФСО V: «При проведении оценки используются сравнительный, доходный и затратный подходы. При применении каждого из подходов к оценке используются различные методы оценки. Оценщик может применять методы оценки, не указанные в федеральных стандартах оценки, с целью получения наиболее достоверных результатов оценки»;
- п. 2. Раздела I. Подходы к оценке - ФСО V: «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки»;
- п. 25 Раздел VII. Подходы к оценке – ФСО №7: «Оценщик вправе использовать иную методологию расчетов и самостоятельно определять метод (методы) оценки недвижимости в рамках каждого из выбранных подходов, основываясь на принципах существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности. При этом в отчете об оценке необходимо привести описание выбранного оценщиком метода (методов), позволяющее пользователю отчета об оценке понять логику процесса определения стоимости и соответствие выбранного оценщиком метода (методов) объекту недвижимости, принципам оценки, определяемому виду стоимости и предполагаемому использованию результатов 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. 47.

Таблица 47.

Анализ возможности использования подходов и методов оценки

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
Сравнительный (рыночный) подход			
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 методами, а именно: поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений).	Целесообразно использовать метод экспертных оценок в части расчета поправки на условия рынка (в части поправки к ценам предложений)	Сравнительный (рыночный) подход используется, в рамках сравнительного подхода используются метод корректировок и метод экспертных оценок (в части расчета отдельных корректировок)
Метод корректировок	Наличие информации об объектах, аналогичных объекту (объектам) оценки, позволяет рассматривать данный метод в качестве основного при проведении оценки.	Метод использовать целесообразно	
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	
Метод выделения	Ввиду того, что в рамках сравнительного (рыночного) подхода предполагается использовать метод корректировок, то было принято решение отказаться	Метод использовать не целесообразно	

Метод	Оценка возможности использования	Заключение об использовании метода	Заключение об использовании подхода
	от использования метода выделения.		
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).

6.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки сравнительным (рыночным) подходом

6.2.1 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 «Подходы и методы оценки (ФСО V)» сравнительный подход представляет собой совокупность методов оценки, основанных на сравнении объекта оценки с идентичными или аналогичными объектами (аналогами). Сравнительный подход основан на принципах ценового равновесия и замещения.

Рассматривая возможность и целесообразность применения сравнительного подхода, оценщику необходимо учитывать объем и качество информации о сделках с объектами, аналогичными объекту оценки.

Если сведения о совершенных сделках отсутствуют или их недостаточно для определения стоимости объекта оценки, оценщик может использовать цены предложений.

Сравнение объекта оценки с аналогами может проводиться с использованием различных количественных параметров измерения объекта оценки, представляющих собой единицы сравнения.

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

6.2.2 Расчет стоимости объекта (объектов) оценки методом корректировок

В настоящем отчете расчет стоимости объекта (объектов) оценки проводился на основе использования метода корректировок, который является одним из методов расчета стоимости земельных участков сравнительным (рыночным) подходом.

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 единицы сравнения (определение единиц сравнения, характерных для рынка объекта оценки).
2. Выбор объектов-аналогов (выбор наиболее сопоставимых аналогов и расчет единиц сравнения для каждого из них).
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 (сравнительный анализ количественных и качественных характеристик (сходства и различий) аналогов и объекта оценки).
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 (внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости)).
7. Расчет стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов (согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки).

Выбор 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:

$$C_{уд.} = \frac{C}{S_{об.}},$$

где:

C - общая цена объекта, предлагаемого к продаже, руб.;

$S_{зу}$ - 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.

Выбор объектов-аналогов.

В рамках настоящего отчета все оцениваемые земельные участки были поделены на группы, в зависимости от площади земельного участка, а именно:

- ***группа 1*** – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «до 1 500 кв. м»;
- ***группа 2*** – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «от 1 500 кв. м до 3 000 кв. м» (внутренние дороги и проезды);
- ***группа 3*** – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «от 3 000 кв. м до 6 000 кв. м» (внутренние дороги и проезды).

В свою очередь ***группа 1***, была поделена на подгруппы, в зависимости от назначения, а именно:

- подгруппа 1 – земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки);
- подгруппа 2 – земельные участки, расположенные внутри поселка (внутренние дороги и проезды).

В сводном виде, распределение оцениваемых объектов по группам и подгруппам, в зависимости от их площади и расположения внутри поселка/назначения, представлено в табл. 48.

Таблица 48.

Распределение оцениваемых объектов по группам и подгруппам, в зависимости от их площади и расположения внутри поселка/назначения

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по назначению
1	50:21:0060403:9347	1 680 +/- 14	на схеме номера нет	2	2
2	50:21:0060403:9348	605 +/- 9	376	1	1
3	50:21:0060403:9349	551 +/- 8	375	1	1
4	50:21:0060403:9350	501 +/- 8	374	1	1
5	50:21:0060403:9351	586 +/- 8	373	1	1
6	50:21:0060403:9352	960 +/- 11	372	1	1
7	50:21:0060403:9353	400 +/- 7	на схеме номера нет	1	1
8	50:21:0060403:9354	1 128 +/- 20	на схеме номера нет	1	2
9	50:21:0060403:9355	919 +/- 11	384	1	1
10	50:21:0060403:9356	684 +/- 9	383	1	1
11	50:21:0060403:9357	820 +/- 10	382	1	1
12	50:21:0060403:9358	704 +/- 9	381	1	1
13	50:21:0060403:9359	756 +/- 10	380	1	1
14	50:21:0060403:9360	648 +/- 9	379	1	1
15	50:21:0060403:9361	653 +/- 9	378	1	1
16	50:21:0060403:9362	620 +/- 9	377	1	1
17	50:21:0060403:9298	496 +/- 8	386	1	1
18	50:21:0060403:9299	712 +/- 9	на схеме номера нет	1	2
19	50:21:0060403:9300	503 +/- 8	389	1	1
20	50:21:0060403:9301	641 +/- 9	390	1	1
21	50:21:0060403:9302	525 +/- 8	387	1	1
22	50:21:0060403:9303	858 +/- 10	388	1	1
23	50:21:0060403:9304	691 +/- 9	391	1	1
24	50:21:0060403:9305	524 +/- 8	392	1	1
25	50:21:0060403:9306	521 +/- 8	393	1	1
26	50:21:0060403:9307	507 +/- 8	394	1	1
27	50:21:0060403:9308	731 +/- 9	334	1	1
28	50:21:0060403:9309	698 +/- 9	325	1	1
29	50:21:0060403:9310	543 +/- 8	324	1	1
30	50:21:0060403:9311	642 +/- 9	323	1	1
31	50:21:0060403:9312	523 +/- 8	322	1	1
32	50:21:0060403:9313	607 +/- 9	321	1	1
33	50:21:0060403:9314	524 +/- 8	320	1	1
34	50:21:0060403:9315	590+/- 9	319	1	1
35	50:21:0060403:9316	506 +/- 8	318	1	1
36	50:21:0060403:9317	573 +/- 8	317	1	1
37	50:21:0060403:9318	521 +/- 8	316	1	1
38	50:21:0060403:9319	767 +/- 10	333	1	1
39	50:21:0060403:9320	553 +/- 8	315	1	1
40	50:21:0060403:9321	547 +/- 8	314	1	1
41	50:21:0060403:9322	552 +/- 8	313	1	1
42	50:21:0060403:9323	580 +/- 8	312	1	1
43	50:21:0060403:9324	582 +/- 8	311	1	1
44	50:21:0060403:9325	582 +/- 8	310	1	1
45	50:21:0060403:9326	596 +/- 9	309	1	1
46	50:21:0060403:9327	597 +/- 9	308	1	1
47	50:21:0060403:9328	618 +/- 9	307	1	1
48	50:21:0060403:9329	631 +/- 9	306	1	1
49	50:21:0060403:9330	540 +/- 8	332	1	1
50	50:21:0060403:9331	651 +/- 9	305	1	1
51	50:21:0060403:9332	715 +/- 9	304	1	1
52	50:21:0060403:9333	775 +/- 10	303	1	1
53	50:21:0060403:9334	850 +/- 10	302	1	1

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по назначению
54	50:21:0060403:9335	846 +/- 10	301	1	1
55	50:21:0060403:9336	1 054 +/- 11	на схеме номера нет	1	2
56	50:21:0060403:9337	631 +/- 9	337	1	1
57	50:21:0060403:9338	652 +/- 9	336	1	1
58	50:21:0060403:9339	644 +/- 9	335	1	1
59	50:21:0060403:9340	3 195 +/- 56	на схеме номера нет	3	2
60	50:21:0060403:9341	682 +/- 9	331	1	1
61	50:21:0060403:9342	559 +/- 8	330	1	1
62	50:21:0060403:9343	724 +/- 9	329	1	1
63	50:21:0060403:9344	556 +/- 8	328	1	1
64	50:21:0060403:9345	727 +/- 9	327	1	1
65	50:21:0060403:9346	532 +/- 8	326	1	1
66	50:21:0060403:9363	755 +/- 10	370	1	1
67	50:21:0060403:9364	692 +/- 9	355	1	1
68	50:21:0060403:9365	526 +/- 8	352	1	1
69	50:21:0060403:9366	555 +/- 8	351	1	1
70	50:21:0060403:9367	500 +/- 8	348	1	1
71	50:21:0060403:9368	572 +/- 8	347	1	1
72	50:21:0060403:9369	790 +/- 10	345	1	1
73	50:21:0060403:9370	649 +/- 9	343	1	1
74	50:21:0060403:9371	609 +/- 9	341	1	1
75	50:21:0060403:9372	709 +/- 9	339	1	1
76	50:21:0060403:9373	708 +/- 9	338	1	1
77	50:21:0060403:9374	706 +/- 9	369	1	1
78	50:21:0060403:9375	524 +/- 8	340	1	1
79	50:21:0060403:9376	514 +/- 8	342	1	1
80	50:21:0060403:9377	607 +/- 9	344	1	1
81	50:21:0060403:9378	650 +/- 9	346	1	1
82	50:21:0060403:9379	567 +/- 8	349	1	1
83	50:21:0060403:9380	599 +/- 9	350	1	1
84	50:21:0060403:9381	635 +/- 9	353	1	1
85	50:21:0060403:9382	542 +/- 9	354	1	1
86	50:21:0060403:9383	700 +/- 9	357	1	1
87	50:21:0060403:9384	719 +/- 9	360	1	1
88	50:21:0060403:9385	707 +/- 9	367	1	1
89	50:21:0060403:9386	732 +/- 9	361	1	1
90	50:21:0060403:9387	730 +/- 9	364	1	1
91	50:21:0060403:9388	674+/- 9	365	1	1
92	50:21:0060403:9389	648 +/- 9	368	1	1
93	50:21:0060403:9390	526 +/- 8	371	1	1
94	50:21:0060403:9391	1 101 +/- 20	на схеме номера нет	1	2
95	50:21:0060403:9392	624 +/- 9	366	1	1
96	50:21:0060403:9393	709 +/- 9	363	1	1
97	50:21:0060403:9394	586 +/- 8	362	1	1
98	50:21:0060403:9395	643 +/- 9	359	1	1
99	50:21:0060403:9396	603 +/- 9	358	1	1
100	50:21:0060403:9397	693 +/- 9	356	1	1

Источник: 1. Анализ оценщика.

Для оцениваемых земельных участков 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 «площадь». Отбирались объекты-аналоги в рамках соответствующего диапазона площади, но с различными площадями.

2. Соответствие объектов-аналогов критерию «расположение внутри поселка».

Также выбор объектов-аналогов проводился с учетом принципа замещения[4], согласно которому максимальная стоимость собственности определяется наименьшей ценой или стоимостью, по которой может быть приобретена другая собственность с эквивалентной полезностью или другими словами: принцип замещения означает, что при наличии определенного количества однородных (по полезности или доходности) объектов недвижимости самым высоким спросом будут пользоваться объекты с наименьшей ценой[5].

Результаты выбора объектов-аналогов для объектов оценки (земельных участков), используемых в дальнейших расчетах, представлены в табл. 49.

Таблица 49.

Результаты выбора объектов-аналогов

Объект-аналог	Объект анализа	Цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб.	Площадь объекта, кв. м	Удельная цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб./кв. м
Объект-аналог 1	Объект анализа 61	3 339 600	552,0	6 050
Объект-аналог 2	Объект анализа 27	3 594 000	599,0	6 000
Объект-аналог 3	Объект анализа 23	3 900 000	650,0	6 000
Объект-аналог 4	Объект анализа 34	4 200 000	700,0	6 000
Объект-аналог 5	Объект анализа 47	4 530 000	755,0	6 000
Объект-аналог 6	Объект анализа 22	4 740 000	790,0	6 000
Объект-аналог 7	Объект анализа 11	4 920 000	820,0	6 000
Объект-аналог 8	Объект анализа 14	5 418 000	903,0	6 000

Источник: 1. Расчеты оценщика 2. Анализ оценщика.

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;

[4] **Принцип замещения** гласит, что рациональный покупатель не заплатит за объект оценки больше минимальной удельной цены, взимаемой за другую собственность, обладающую такой же полезностью.
[5] Оценка недвижимости: Учебник/ Под ред. А.Г. Грязновой, М.А. Федотовой – М.: Финансы и статистика, 2002.

- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности.

Определение по каждому из элементов сравнения характера и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов представлено в табл. 50-53.

Таблица 50.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО НАЗНАЧЕНИЮ 1 (типовые участки)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату 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
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования и (или) зонирование										
- категория	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- разрешенное использование	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Местоположение:										
- адрес объекта	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 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*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- удаление от МКАД, км	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- местоположение (расположение внутри поселка)	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:										
- площадь, кв. м	*от 400 до 960 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*552 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*599 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*650 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*700 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*755 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*790 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*820 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*903 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
- рельеф объекта	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- форма объекта	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики										
- уровень операционных расходов	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*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*	*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*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики										
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 51.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО НАЗНАЧЕНИЮ 2 (внутренние дороги и проезды)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату 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
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования и (или) зонирование										
- категория	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- разрешенное использование	*для индивидуального жилищного строительства – для размещения внутренних дорог и проездов*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*Отличия существенные, вводится поправка на разрешенное использование*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
Местоположение:										
- адрес объекта	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 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*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- удаление от МКАД, км	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- местоположение (расположение внутри поселка)	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:										
- площадь, кв. м	*от 712 до 1 128 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*552 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*599 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*650 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*700 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*755 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*790 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*820 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*903 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты*
- рельеф объекта	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- форма объекта	*вытянутая (с длиной, превышающей ширину более чем в 4 раза)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*Отличия существенные, вводится поправка на форму объекта*
Экономические характеристики										
- уровень операционных расходов	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*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*	*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*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики										
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- сведения о близости к	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
объектам, нарушающим экологию местности										*проводилась*

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 52.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 2 (площадь объектов от 1 500 до 3 000 кв. м) (внутренние дороги и проезды)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату 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
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования и (или) зонирование										
- категория	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- разрешенное использование	*для индивидуального жилищного строительства – для размещения внутренних дорог и проездов*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*для индивидуального жилищного строительства*	*Отличия существенные, вводится поправка на разрешенное использование*
Местоположение:										
- адрес объекта	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 км от МКАД*	*в пределах до 15 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*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- удаление от МКАД, км	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*12*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- местоположение (расположение внутри поселка)	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*участки внутри поселка*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:										
- площадь, кв. м	*1 680 (диапазон площади «от 1 500 до 3 000 кв. м»)*	*552 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*599 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*650 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*700 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*755 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*790 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*820 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*903 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличия существенные, вводится поправка на площадь*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение*	*электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение*	*Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
		ДКП составляют 2 030 000 руб.)	*ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	*ДКП составляют 2 030 000 руб.)*	
- рельеф объекта	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*ровный*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- форма объекта	*вытянутая (с длиной, превышающей ширину более чем в 4 раза)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*Отличия существенные, вводится поправка на форму объекта*
Экономические характеристики										
- уровень операционных расходов	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*земельный налог в соответствии с действующим законодательством*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*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*	*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*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики										
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 53.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 3 (площадь объектов от 3 000 до 6 000 кв. м) (внутренние дороги и проезды)

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	право собственности	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	розничная продажа	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части отношения даты оценки и дат оферт)	дата оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату оценки	актуально на дату 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
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)
Вид использования и (или) зонирование										
- категория	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*земли населенных пунктов*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- разрешенное использование	*для индивидуального жилищного строительс*	*для индивидуального жилищного строительс*	*для индивидуального жилищного строительс*	*для индивидуального жилищного строительс*	*для индивидуального жилищного строительс*	*для индивидуального жилищного строительс*	*для индивидуального жилищного строительс*	*для индивидуального жилищного строительс*	*для индивидуального жилищного строительс*	*Отличия существенные, вводится поправка на разрешенное использование*

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
	тва – для размещения внутренних дорог и проездов	тва	тва	тва	тва	тва	тва	тва	тва	
Местоположение:										
- адрес объекта	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово (ЖК «Орловъ»)	Отличий нет, корректировка не проводилась
- типовая территориальная зона в пределах региона	в пределах до 15 км от МКАД	в пределах до 15 км от МКАД	в пределах до 15 км от МКАД	в пределах до 15 км от МКАД	в пределах до 15 км от МКАД	в пределах до 15 км от МКАД	в пределах до 15 км от МКАД	в пределах до 15 км от МКАД	в пределах до 15 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	не определялась	не определялась	не определялась	Отличий нет, корректировка не проводилась
- удаление от МКАД, км	12	12	12	12	12	12	12	12	12	Отличий нет, корректировка не проводилась
- местоположение (расположение внутри поселка)	участки внутри поселка	участки внутри поселка	участки внутри поселка	участки внутри поселка	участки внутри поселка	участки внутри поселка	участки внутри поселка	участки внутри поселка	участки внутри поселка	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:										
- площадь, кв. м	3 195 (диапазон площади «от 3 000 до 6 000 кв. м»)	552 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	599 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	650 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	700 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	755 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	790 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	820 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	903 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	Отличия существенные, вводится поправка на площадь
- наличие коммуникаций	нет	электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)	электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)	электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)	электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)	электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)	электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)	электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)	электричество, газ, вода, канализация (стоимость подключения к коммуникациям, затраты на инфраструктуру поселка составляю и заключение ДКП составляют 2 030 000 руб.)	Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты
- рельеф объекта	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный	ровный	Отличий нет, корректировка не проводилась
- форма объекта	вытянутая (с длиной, превышающей ширину более чем в 4 раза)	относительно правильная (трапециевидная)	относительно правильная (трапециевидная)	относительно правильная (трапециевидная)	относительно правильная (трапециевидная)	относительно правильная (трапециевидная)	относительно правильная (трапециевидная)	относительно правильная (трапециевидная)	относительно правильная (трапециевидная)	Отличия существенные, вводится поправка на форму объекта
Экономические характеристики										
- уровень операционных расходов	земельный налог в соответствии с действующим законодательством	земельный налог в соответствии с действующим законодательством	земельный налог в соответствии с действующим законодательством	земельный налог в соответствии с действующим законодательством	земельный налог в соответствии с действующим законодательством	земельный налог в соответствии с действующим законодательством	земельный налог в соответствии с действующим законодательством	земельный налог в соответствии с действующим законодательством	земельный налог в соответствии с действующим законодательством	Отличий нет, корректировка не проводилась
- условия аренды	нет данных	нет данных	нет данных	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	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	нет данных	нет данных	нет данных	Отличий нет, корректировка не проводилась
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики										
- наличие подъездных дорог	есть	есть	есть	есть	есть	есть	есть	есть	есть	Отличий нет, корректировка не проводилась
- наличие факторов, повышающих	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	Отличий нет, корректировка не

Элементы сравнения	Объект оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Результаты сравнения
стоимость объектов										*проводилась*
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Источник: 1. Анализ оценщика.

Определение корректировок цен аналогов, соответствующих характеру и степени отличий каждого аналога от оцениваемого объекта (внесение корректировок)

Анализ данных представленных в табл. 50 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на физические характеристики (в части наличия коммуникаций и дополнительных затрат).

Анализ данных представленных в табл. 51 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на вид использования (в части разрешенного использования);
- поправку на физические характеристики (в части наличия коммуникаций и дополнительных затрат);
- поправку на физические характеристики (в части формы объекта).

Анализ данных представленных в табл. 52 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на вид использования (в части разрешенного использования);
- поправку на физические характеристики (в части площади);
- поправку на физические характеристики (в части наличия коммуникаций и дополнительных затрат);
- поправку на физические характеристики (в части формы объекта).

Анализ данных представленных в табл. 53 показывает, что к удельной цене объектов-аналогов необходимо внести следующие поправки:

- поправку на условия рынка (в части скидки к ценам предложений);
- поправку на вид использования (в части разрешенного использования);
- поправку на физические характеристики (в части площади);
- поправку на физические характеристики (в части наличия коммуникаций и дополнительных затрат);
- поправку на физические характеристики (в части формы объекта).

Корректировка по каждому из элементов сравнения цен каждого аналога, сглаживающая их отличия от оцениваемого объекта (внесение в значения единиц сравнения корректировок для устранения различий между объектом оценки и аналогами (при необходимости)), описание проведенных корректировок.

Поправка на наличие коммуникаций – дополнительные затраты (платежи).

С учетом того, что в указанную цену предложений объектов-аналогов входят дополнительные платежи (затраты) в составе:

- 1 730 000 руб. - создание объектов инфраструктуры поселка, электричество;
- 200 000 руб. - подключение к коммуникациям поселка (газ, вода, канализация);
- 100 000 руб. – услуги по заключению Договора купли – продажи,

для каждого земельного участка, не зависимо от его площади,

то необходимо данные затраты вычесть из цены предложений, так как стоимость оцениваемых земельных участков определяется без учета стоимости затрат на коммуникации поселка, инфраструктуру поселка, заключение сделки.

Таким образом, значение данной поправки для всех объектов-аналогов составит (минус) 2 030 000 руб. (1 730 000 + 200 000 + 100 000 = 2 030 000 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 издании «Сборник рыночных корректировок» СРК-2023, 2023 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости представлены в табл. 54.

Таблица 54.

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 марте 2023 г.	5-8% (6,5%)	8-10% (9%)	5-9% (7%)	10-13% (11,5%)	6-10% (8%)	10-13% (11,5%)	8-9% (8,5%)	11-14% (12,5%)	11-13% (12%)
г. Москва в марте 2023 г.	4-6% (5%)	5-10% (7,5%)	5-6% (5,5%)	9-11% (10%)	6-7% (6,5%)	9-11% (10%)	5-8% (6,5%)	9-13% (11%)	9-12% (10,5%)

Подтверждение информации

1.11. СКИДКИ НА УТОРГОВАНИЕ ДЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ГОРОДАМ РФ

Таблица 70. Значения корректировок на уторгование для объектов недвижимости в различных городах РФ на март 2023 г., %

Населенный пункт	Жилая		Торговая		Офисная		Производственно-складская		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Крупные города									
Воронеж	4-5 (4,5)	7-8 (7,5)	3-8 (5,5)	6-8 (7)	4-6 (5)	6-9 (7,5)	6-7 (6,5)	8-11 (9,5)	8–12 (10)
Екатеринбург	3-5 (4)	6-7 (6,5)	5-6 (5,5)	7-9 (8)	4-5 (4,5)	8-10 (9)	6-7 (6,5)	10-11 (10,5)	9-12 (10,5)
Краснодар	3-4 (3,5)	5-7 (6)	4-5 (4,5)	7-10 (8,5)	3-6 (4,5)	7-10 (8,5)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	8-12 (10)
Москва	4-6 (5)	5-10 (7,5)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	6-7 (6,5)	9-11 (10)	5-8 (6,5)	9-13 (11)	9-12 (10,5)
Новосибирск	3-5 (4)	5-7 (6)	5-6 (5,5)	8-10 (9)	5-6 (5,5)	9-11 (10)	4-7 (5,5)	10-12 (11)	9-11 (10)
Ростов-на-Дону	4-5 (4,5)	6-8 (7)	5-7 (6)	9-10 (9,5)	6-7 (6,5)	8-12 (10)	6-9 (7,5)	10-13 (11,5)	10-12 (11)
С.- Петербург	4-5 (4,5)	6-9 (7,5)	5-9 (7)	8-10 (9)	4-6 (5)	10-12 (11)	6-9 (7,5)	10-12 (11)	9-12 (10,5)
Среднее по крупным городам	**4,2**	**6,9**	**5,6**	**8,7**	**5,4**	**9,4**	**6,6**	**10,7**	**10,4**
Средние города									
Владивосток	3-6 (4)	7-9 (8)	5-7 (5)	8-9 (8,5)	6-8 (7)	8-12 (10)	7-9 (8)	9-12 (10,5)	9-13 (11)
Омск	3-5 (4)	7-9 (8)	6-8 (7)	9-11 (10)	4-6 (5)	8-12 (10)	6-8 (7)	10-13 (11,5)	9-12 (10,5)
Севастополь	6-7 (6,5)	9-12 (10,5)	-	8-12 (10)	-	9-11 (10)	-	10-13 (11,5)	11-15 (13)
Ставрополь	4-6 (5)	7-9 (8)	5-7 (6)	8-12 (10)	5-7 (6)	8-13 (10,5)	4-8 (6)	10-12 (11)	11-13 (12)
Тамбов	4-6 (5)	8-10 (9)	5-7 (6)	8-11 (9,5)	5-7 (6)	8-12 (10)	6-8 (7)	8-13 (10,5)	11-14 (12,5)
Тверь	4-6 (5)	7-9 (8)	4-7 (5,5)	8-10 (9)	5-8 (6,5)	9-12 (10,5)	6-9 (7,5)	10-14 (12)	11-12 (11,5)
Среднее по средним городам	**4,9**	**8,6**	**5,8**	**9,7**	**6,1**	**10,2**	**7,1**	**11,2**	**11,8**
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область	5-8 (6,5)	8-10 (9)	5-9 (7)	10-13 (11,5)	6-10 (8)	10-13 (11,5)	8-9 (8,5)	11-14 (12,5)	11-13 (12)
Примечание. В скобках указано среднее значение. По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже прав собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.									

Источник: 1. Сборник рыночных корректировок» СРК-2023, 2023 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

Таким образом, значение поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) принято равным среднему значению данной поправки при продаже земельных участков в Московской области в размере (минус) 12%, так как совершить сделку купли - продажи объекта недвижимости со средней величиной скидки наиболее рационально, как для продавца, так и для покупателя.

Поправка на вид использования (разрешенное использование объекта).

Ввиду того, что среди оцениваемых земельных участков есть земельные участки с кадастровыми

номерами: 50:21:0060403:9347, 50:21:0060403:9354, 50:21:0060403:9299, 50:21:0060403:9336, 50:21:0060403:9340, 50:21:0060403:9391, которые относятся к земельным участкам, которые предполагается использовать в качестве объектов инфраструктуры поселка (внутренние дороги и проезды), то необходимо скорректировать стоимость этих участков на их разрешенное использование, т.к. эти участки будут находиться в общем пользовании собственников остальных земельных участков поселка.

Ниже приводятся коэффициенты соотношения земельных участков с различными категориями по отношению к участкам с видом разрешенного использования: Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1817-na-razreshennoe-ispolzovanie-zem

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.04.2019 года

дома				
Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой **девять и выше этажей**, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6	0,50	1,60	**1,00**

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1817-na-razreshennoe-ispolzovanie-zem

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.04.2019 года

Размещение жилого дома (**индивидуальное жилищное строительство**), не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений		0,22	0,67	**0,43**

https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1817-na-razreshennoe-ispolzovanie-zem

на Разрешенное использование земельного участка - корректировки на 01.04.2019 года

сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых)				
Размещение **автомобильных** дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2	0,05	0,18	**0,11**

Источник: https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-04-2019g/korrektirovki-stoimosti-zemli/1817-na-razreshennoe-ispolzovanie-zemelnogo-uchastka-korrektirovki-na-01-04-2019-goda

Примечание: использованы данные по итогам 1 кв.2019 г., т.к. аналогичные данные за более поздние периоды отсутствуют (не опубликован коэффициент для вида использования «размещение автомобильных дорог»).

Таким образом, к указанным объектам, предполагаемым к использованию в качестве объектов дорожной инфраструктуры поселка, необходимо применять корректирующий коэффициент 0,11/0,43=0,26, что эквивалентно поправке (минус) 74%.

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 3 группы, а именно:

- *группа 1* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «до 1 500 кв. м»;
- *группа 2* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «от 1 500 кв. м до 3 000 кв. м»;
- *группа 3* – земельные участки, площадь которых находится в диапазоне «от 3 000 кв. м до 6 000 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 - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

В рамках настоящего отчета величина поправки на площадь объектов определена на основе информации, представленной в издании «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год, т.к. в этом издании приведены градация диапазонов площади и значения поправок на площадь конкретно для земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), к которому относятся оцениваемые объекты.

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. 55.

Таблица 55.

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

Справочник оценщика недвижимости-2020. Земельные участки. Часть II. Полная версия по состоянию на октябрь 2020 г.

Таблица 35

Земельные участки под ИЖС. Данные, усредненные по России						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	**1,00**	1,17	1,30	1,42	1,47
	1500-3000	0,85	**1,00**	1,11	1,21	1,25
	3000-6000	0,77	0,90	**1,00**	1,09	1,13
	6000-10000	0,70	0,83	0,92	**1,00**	1,03
	>10000	0,68	0,80	0,88	0,97	**1,00**

Источник: 1. «Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2020 год.

Значение поправки на площадь определялось на основе зависимости:

$$П = (К - 1) * 100\%$$

где:

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

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемых объектов, относящихся к группе 1 не вводилась (равна 0), т.к. оцениваемые объекты и объекты-аналоги находятся в соответствующих одинаковых диапазонах площади.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемого объекта, относящегося к группе 2 (площадь от 1 500 кв. м до 3 000 кв. м), представлены в табл. 56.

Таблица 56.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемого объекта, относящегося к группе 2 (площадь от 1 500 кв. м до 3 000 кв. м)

Объект-аналог	Площадь и диапазон площади оцениваемого объекта, кв. м	Площадь объекта-аналога, кв. м	Поправка на площадь, %
Объект-аналог 1	1 680 (от 1 500 до 3 000)	552 (до 1 500)	-15
Объект-аналог 2	1 680 (от 1 500 до 3 000)	599 (до 1 500)	-15
Объект-аналог 3	1 680 (от 1 500 до 3 000)	650 (до 1 500)	-15
Объект-аналог 4	1 680 (от 1 500 до 3 000)	700 (до 1 500)	-15
Объект-аналог 5	1 680 (от 1 500 до 3 000)	755 (до 1 500)	-15
Объект-аналог 6	1 680 (от 1 500 до 3 000)	790 (до 1 500)	-15
Объект-аналог 7	1 680 (от 1 500 до 3 000)	820 (до 1 500)	-15
Объект-аналог 8	1 680 (от 1 500 до 3 000)	903 (до 1 500)	-15

Источник: 1. Анализ оценщика.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемого объекта, относящегося к группе 3 (площадь от 3 000 кв. м до 6 000 кв. м), представлены в табл. 57.

Таблица 57.

Значения поправки на площадь объекта для оцениваемого объекта, относящегося к группе 3 (площадь от 3 000 кв. м до 6 000 кв. м)

Объект-аналог	Площадь и диапазон площади оцениваемого объекта, кв. м	Площадь объекта-аналога, кв. м	Поправка на площадь, %
Объект-аналог 1	3 195 (от 3 000 до 6 000)	552 (до 1 500)	-23
Объект-аналог 2	3 195 (от 3 000 до 6 000)	599 (до 1 500)	-23
Объект-аналог 3	3 195 (от 3 000 до 6 000)	650 (до 1 500)	-23
Объект-аналог 4	3 195 (от 3 000 до 6 000)	700 (до 1 500)	-23
Объект-аналог 5	3 195 (от 3 000 до 6 000)	755 (до 1 500)	-23
Объект-аналог 6	3 195 (от 3 000 до 6 000)	790 (до 1 500)	-23
Объект-аналог 7	3 195 (от 3 000 до 6 000)	820 (до 1 500)	-23
Объект-аналог 8	3 195 (от 3 000 до 6 000)	903 (до 1 500)	-23

Источник: 1. Анализ оценщика.

Поправка на физические характеристики (в части формы объекта)

Ввиду того, что среди оцениваемых земельных участков есть земельные участки с кадастровыми номерами: 50:21:0060403:9347, 50:21:0060403:9354, 50:21:0060403:9299, 50:21:0060403:9336, 50:21:0060403:9340, 50:21:0060403:9391, которые относятся к земельным участкам, которые предполагается использовать в качестве объектов инфраструктуры поселка (внутренние дороги и проезды), то необходимо скорректировать стоимость этих участков на их форму, т.к. их длина, превышает их ширину, ориентировочно, более чем в 4 раза, т.е. форма этих земельных участков «неправильная»/«вытянутая», в то время, как объекты-аналоги имеют относительно правильную форму.

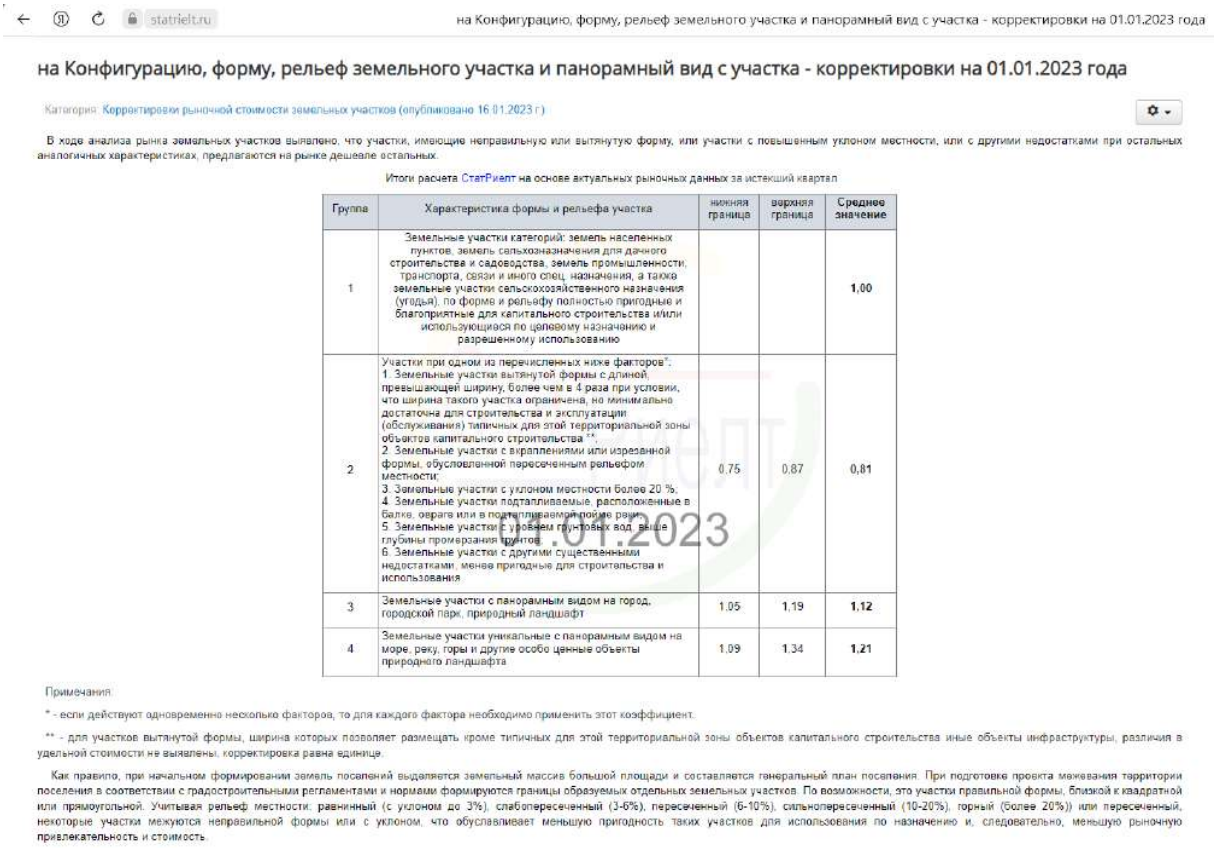
Определение поправки на форму земельного участка, проводилось с использованием данных аналитического портала www.statrielt.ru (см. табл. 58).

Таблица 58.

Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от формы
Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от формы

Группа	Характеристика	Значение		
		Доверительный интервал		Среднее значение
1	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,75	0,87	0,81
3	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,05	1,19	1,12
4	Земельные участки с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,09	1,34	1,21

Подтверждение информации


statrielt.ru

на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.01.2023 года

на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.01.2023 года

Категория: Корректировки рыночной стоимости земельных участков (опубликовано 16.01.2023 г.)

В ходе анализа рынка земельных участков выявлено, что участки, имеющие неправильную или вытянутую форму, или участки с повышенным уклоном местности, или с другими недостатками при остальных аналогичных характеристиках, предлагаются на рынке дешевле остальных.

Итоги расчета СтатРиелт на основе актуальных рыночных данных за истекший квартал

Группа	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
1	Земельные участки категорий: земель населенных пунктов, земель сельхозназначения для дачного строительства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), по форме и рельефу полностью пригодные и благоприятные для капитального строительства и/или использующиеся по целевому назначению и разрешенному использованию			1,00
2	Участки при одном из перечисленных ниже факторов*: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину, более чем в 4 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **; 2. Земельные участки с вкраплениями или изрезанной формы, обусловленной пересеченным рельефом местности; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки подтапливаемые, расположенные в балке, овраге или в подтапливаемой пойме реки; 5. Земельные участки с уровнем грунтовых вод, выше глубины промерзания грунтов; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,75	0,87	0,81
3	Земельные участки с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,05	1,19	1,12
4	Земельные участки уникальные с панорамным видом на море, реку, горы и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,09	1,34	1,21

Примечания:

* - если действуют одновременно несколько факторов, то для каждого фактора необходимо применить этот коэффициент.

** - для участков вытянутой формы, ширина которых позволяет размещать кроме типичных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства иные объекты инфраструктуры, различия в удельной стоимости не выявлены, корректировка равна единице.

Как правило, при начальном формировании земель поселений выделяется земельный массив большой площади и составляется генеральный план поселения. При подготовке проекта межевания территории поселения в соответствии с градостроительными регламентами и нормами формируются границы образуемых отдельных земельных участков. По возможности, это участки правильной формы, близкой к квадратной или прямоугольной. Учитывая рельеф местности: равнинный (с уклоном до 3%), слабопересеченный (3-6%), пересеченный (6-10%), сильнопересеченный (10-20%), горный (более 20%)) или пересеченный, некоторые участки межуются неправильной формы или с уклоном, что обуславливает меньшую пригодность таких участков для использования по назначению и, следовательно, меньшую рыночную привлекательность и стоимость.

Источник. 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2023g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3061-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2023-goda

Учитывая значительные ограничения в связи с формой оцениваемых участков, оценщик использовал максимальную корректировку из диапазона выше в размере (минус) 25% (коэффициент 0,75).

Расчет стоимости объектов путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов представлены в табл. 59-62.

Таблица 59.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО НАЗНАЧЕНИЮ 1 (типовые участки)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Площадь, кв. м	552,0	599,0	650,0	700,0	755,0	790,0	820,0	903,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	3 339 600	3 594 000	3 900 000	4 200 000	4 530 000	4 740 000	4 920 000	5 418 000
Поправка на дополнительные платежи (затраты), руб.	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000
Скорректированная цена, руб.	1 309 600	1 564 000	1 870 000	2 170 000	2 500 000	2 710 000	2 890 000	3 388 000
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	2 372	2 611	2 877	3 100	3 311	3 430	3 524	3 752
Поправка на уторгование, %	-12	-12	-12	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	2 087	2 298	2 532	2 728	2 914	3 018	3 101	3 302
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	2 087	2 298	2 532	2 728	2 914	3 018	3 101	3 302
минимальное значение	2 087							
максимальное значение	3 302							
среднее значение	2 748							
стандартное отклонение	417							
вариация (отношение СКО к среднему значению)	15%							
отклонение min и max значения от среднего	23%							

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 60.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО НАЗНАЧЕНИЮ 2 (внутренние дороги и проезды)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Площадь, кв. м	552,0	599,0	650,0	700,0	755,0	790,0	820,0	903,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	3 339 600	3 594 000	3 900 000	4 200 000	4 530 000	4 740 000	4 920 000	5 418 000
Поправка на дополнительные платежи (затраты), руб.	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000
Скорректированная цена, руб.	1 309 600	1 564 000	1 870 000	2 170 000	2 500 000	2 710 000	2 890 000	3 388 000
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	2 372	2 611	2 877	3 100	3 311	3 430	3 524	3 752
Поправка на уторгование, %	-12	-12	-12	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	2 087	2 298	2 532	2 728	2 914	3 018	3 101	3 302
Поправка на разрешенное использование, %	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	543	597	658	709	758	785	806	859
Поправка на площадь, %	0	0	0	0	0	0	0	0
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	543	597	658	709	758	785	806	859
Поправка на форму, %	-25	-25	-25	-25	-25	-25	-25	-25
Скорректированная цена, руб./кв.м.	407	448	494	532	569	589	605	644
минимальное значение	407							
максимальное значение	532							
среднее значение	470							
стандартное отклонение	54							
вариация (отношение СКО к среднему значению)	11%							
отклонение min и max значения от среднего	13%							

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 61.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 2 (площадь объектов от 1 500 до 3 000 кв. м) (внутренние дороги и проезды)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Площадь, кв. м	552,0	599,0	650,0	700,0	755,0	790,0	820,0	903,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	3 339 600	3 594 000	3 900 000	4 200 000	4 530 000	4 740 000	4 920 000	5 418 000
Поправка на дополнительные платежи (затраты), руб.	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000
Скорректированная цена, руб.	1 309 600	1 564 000	1 870 000	2 170 000	2 500 000	2 710 000	2 890 000	3 388 000
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	2 372	2 611	2 877	3 100	3 311	3 430	3 524	3 752
Поправка на уторгование, %	-12	-12	-12	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	2 087	2 298	2 532	2 728	2 914	3 018	3 101	3 302
Поправка на разрешенное использование, %	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	543	597	658	709	758	785	806	859
Поправка на площадь, %	-15	-15	-15	-15	-15	-15	-15	-15
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	462	507	559	603	644	667	685	730
Поправка на форму, %	-25	-25	-25	-25	-25	-25	-25	-25
Скорректированная цена, руб./кв.м.	347	380	419	452	483	500	514	548
минимальное значение	347							
максимальное значение	452							
среднее значение	400							
стандартное отклонение	46							
вариация (отношение СКО к среднему значению)	12%							
отклонение min и max значения от среднего	13%							

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 62.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 3 (площадь объектов от 3 000 до 6 000 кв. м) (внутренние дороги и проезды)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Площадь, кв. м	552,0	599,0	650,0	700,0	755,0	790,0	820,0	903,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	3 339 600	3 594 000	3 900 000	4 200 000	4 530 000	4 740 000	4 920 000	5 418 000
Поправка на дополнительные платежи (затраты), руб.	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000	-2 030 000
Скорректированная цена, руб.	1 309 600	1 564 000	1 870 000	2 170 000	2 500 000	2 710 000	2 890 000	3 388 000
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	2 372	2 611	2 877	3 100	3 311	3 430	3 524	3 752
Поправка на уторгование, %	-12	-12	-12	-12	-12	-12	-12	-12
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	2 087	2 298	2 532	2 728	2 914	3 018	3 101	3 302
Поправка на разрешенное использование, %	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74	-74
Скорректированная цена предложения, руб./кв. м	543	597	658	709	758	785	806	859
Поправка на площадь, %	-23	-23	-23	-23	-23	-23	-23	-23
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	418	460	507	546	584	604	621	661
Поправка на форму, %	-25	-25	-25	-25	-25	-25	-25	-25
Скорректированная цена, руб./кв.м.	314	345	380	410	438	453	466	496
минимальное значение	314							
максимальное значение	410							
среднее значение	362							
стандартное отклонение	42							

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
вариация (отношение СКО к среднему значению)	12%							
отклонение min и max значения от среднего	13%							

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Расчет стоимости объекта путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов (согласование скорректированных значений единиц сравнения или полученных на их основе показателей стоимости объекта оценки) - согласование результатов корректировки

В соответствии с пп.5 п. 9 ФСО V: «Согласование проводится с учетом положений пункта 3 настоящего федерального стандарта оценки. При этом оценщик может обоснованно выбрать в качестве результата сравнительного подхода показатель стоимости, полученный на основе одного аналога или одной единицы сравнения, либо отказаться от применения показателя, полученного на основе какого-либо аналога или единицы сравнения».

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

В соответствии с п. 2 ФСО V: «В процессе оценки оценщик рассматривает возможность применения всех подходов к оценке, в том числе для подтверждения выводов, полученных при применении других подходов. При выборе подходов и методов оценки оценщику необходимо учитывать специфику объекта оценки, цели оценки, вид стоимости, достаточность и достоверность исходной информации, допущения и ограничения оценки. Ни один из подходов и методов оценки не является универсальным, применимым во всех случаях оценки. В то же время оценщик может использовать один подход и метод оценки, если применение данного подхода и метода оценки приводит к наиболее достоверному результату оценки с учетом доступной информации, допущений и ограничений проводимой оценки».

Ввиду того, что скорректированные значения единиц сравнения отличаются не существенно:

- *вариация (отношение СКО к среднему значению) составляет от 11% до 15%;*
- *отклонение минимального и максимального значения от среднего значения (по каждой группе объектов) составляет 13% и 23% (округленно 20%), что по данным https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/1f8829844bd77b6f5cbe57cf035af7da0d22ef3c/?ysclid=la9iia63ty581606548 является допустимым,*

то оценщик принял решение для согласования результатов и формирования итогового значения стоимости использовать скорректированные значения единиц сравнения для всех объектов-аналогов.

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. 63-66.

Таблица 63.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО НАЗНАЧЕНИЮ 1 (типовые участки)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	2 372	2 611	2 877	3 100	3 311	3 430	3 524	3 752
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	2 087	2 298	2 532	2 728	2 914	3 018	3 101	3 302
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	285	313	345	372	397	412	423	450
Суммарное отклонение, руб./кв. м	2 997							
Веса	0,1293	0,1279	0,1264	0,1251	0,1239	0,1232	0,1227	0,1214
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	270	294	320	341	361	372	380	401
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	2 740							

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 64.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО НАЗНАЧЕНИЮ 2 (внутренние дороги и проезды)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	2 372	2 611	2 877	3 100	3 311	3 430	3 524	3 752
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	407	448	494	532	569	589	605	644
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 965	2 163	2 383	2 568	2 742	2 841	2 919	3 108
Суммарное отклонение, руб./кв. м	20 689							
Веса	0,1293	0,1279	0,1264	0,1251	0,1239	0,1232	0,1227	0,1214
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	53	57	62	67	70	73	74	78
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	530							

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 65.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 2 (площадь объектов от 1 500 до 3 000 кв. м) (внутренние дороги и проезды)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	2 372	2 611	2 877	3 100	3 311	3 430	3 524	3 752
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	347	380	419	452	483	500	514	548
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 025	2 231	2 458	2 648	2 828	2 930	3 010	3 204
Суммарное отклонение, руб./кв. м	21 334							
Веса	0,1293	0,1279	0,1264	0,1251	0,1239	0,1232	0,1227	0,1214
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	45	49	53	57	60	62	63	67
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	460							

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 66.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 3 (площадь объектов от 3 000 до 6 000 кв. м) (внутренние дороги и проезды)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	2 372	2 611	2 877	3 100	3 311	3 430	3 524	3 752
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	314	345	380	410	438	453	466	496
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	2 058	2 266	2 497	2 690	2 873	2 977	3 058	3 256

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8
Суммарное отклонение, руб./кв. м	21 675							
Веса	0,1293	0,1279	0,1264	0,1251	0,1239	0,1232	0,1227	0,1214
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	41	44	48	51	54	56	57	60
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	410							

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Результаты расчета удельной стоимости для каждого оцениваемого земельного участка представлены в табл. 67.

Таблица 67.

Результаты расчета удельной стоимости для каждого оцениваемого земельного участка

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м
1	50:21:0060403:9347	1 680 +/- 14	на схеме номера нет	2	2	460
2	50:21:0060403:9348	605 +/- 9	376	1	1	2 740
3	50:21:0060403:9349	551 +/- 8	375	1	1	2 740
4	50:21:0060403:9350	501 +/- 8	374	1	1	2 740
5	50:21:0060403:9351	586 +/- 8	373	1	1	2 740
6	50:21:0060403:9352	960 +/- 11	372	1	1	2 740
7	50:21:0060403:9353	400 +/- 7	на схеме номера нет	1	1	2 740
8	50:21:0060403:9354	1 128 +/- 20	на схеме номера нет	1	2	530
9	50:21:0060403:9355	919 +/- 11	384	1	1	2 740
10	50:21:0060403:9356	684 +/- 9	383	1	1	2 740
11	50:21:0060403:9357	820 +/- 10	382	1	1	2 740
12	50:21:0060403:9358	704 +/- 9	381	1	1	2 740
13	50:21:0060403:9359	756 +/- 10	380	1	1	2 740
14	50:21:0060403:9360	648 +/- 9	379	1	1	2 740
15	50:21:0060403:9361	653 +/- 9	378	1	1	2 740
16	50:21:0060403:9362	620 +/- 9	377	1	1	2 740
17	50:21:0060403:9298	496 +/- 8	386	1	1	2 740
18	50:21:0060403:9299	712 +/- 9	на схеме номера нет	1	2	530
19	50:21:0060403:9300	503 +/- 8	389	1	1	2 740
20	50:21:0060403:9301	641 +/- 9	390	1	1	2 740
21	50:21:0060403:9302	525 +/- 8	387	1	1	2 740
22	50:21:0060403:9303	858 +/- 10	388	1	1	2 740
23	50:21:0060403:9304	691 +/- 9	391	1	1	2 740
24	50:21:0060403:9305	524 +/- 8	392	1	1	2 740
25	50:21:0060403:9306	521 +/- 8	393	1	1	2 740
26	50:21:0060403:9307	507 +/- 8	394	1	1	2 740
27	50:21:0060403:9308	731 +/- 9	334	1	1	2 740
28	50:21:0060403:9309	698 +/- 9	325	1	1	2 740
29	50:21:0060403:9310	543 +/- 8	324	1	1	2 740
30	50:21:0060403:9311	642 +/- 9	323	1	1	2 740
31	50:21:0060403:9312	523 +/- 8	322	1	1	2 740
32	50:21:0060403:9313	607 +/- 9	321	1	1	2 740
33	50:21:0060403:9314	524 +/- 8	320	1	1	2 740
34	50:21:0060403:9315	590+/- 9	319	1	1	2 740
35	50:21:0060403:9316	506 +/- 8	318	1	1	2 740
36	50:21:0060403:9317	573 +/- 8	317	1	1	2 740
37	50:21:0060403:9318	521 +/- 8	316	1	1	2 740
38	50:21:0060403:9319	767 +/- 10	333	1	1	2 740
39	50:21:0060403:9320	553 +/- 8	315	1	1	2 740
40	50:21:0060403:9321	547 +/- 8	314	1	1	2 740
41	50:21:0060403:9322	552 +/- 8	313	1	1	2 740
42	50:21:0060403:9323	580 +/- 8	312	1	1	2 740
43	50:21:0060403:9324	582 +/- 8	311	1	1	2 740
44	50:21:0060403:9325	582 +/- 8	310	1	1	2 740

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м
45	50:21:0060403:9326	596 +/- 9	309	1	1	2 740
46	50:21:0060403:9327	597 +/- 9	308	1	1	2 740
47	50:21:0060403:9328	618 +/- 9	307	1	1	2 740
48	50:21:0060403:9329	631 +/- 9	306	1	1	2 740
49	50:21:0060403:9330	540 +/- 8	332	1	1	2 740
50	50:21:0060403:9331	651 +/- 9	305	1	1	2 740
51	50:21:0060403:9332	715 +/- 9	304	1	1	2 740
52	50:21:0060403:9333	775 +/- 10	303	1	1	2 740
53	50:21:0060403:9334	850 +/- 10	302	1	1	2 740
54	50:21:0060403:9335	846 +/- 10	301	1	1	2 740
55	50:21:0060403:9336	1 054 +/- 11	на схеме номера нет	1	2	530
56	50:21:0060403:9337	631 +/- 9	337	1	1	2 740
57	50:21:0060403:9338	652 +/- 9	336	1	1	2 740
58	50:21:0060403:9339	644 +/- 9	335	1	1	2 740
59	50:21:0060403:9340	3 195 +/- 56	на схеме номера нет	3	2	410
60	50:21:0060403:9341	682 +/- 9	331	1	1	2 740
61	50:21:0060403:9342	559 +/- 8	330	1	1	2 740
62	50:21:0060403:9343	724 +/- 9	329	1	1	2 740
63	50:21:0060403:9344	556 +/- 8	328	1	1	2 740
64	50:21:0060403:9345	727 +/- 9	327	1	1	2 740
65	50:21:0060403:9346	532 +/- 8	326	1	1	2 740
66	50:21:0060403:9363	755 +/- 10	370	1	1	2 740
67	50:21:0060403:9364	692 +/- 9	355	1	1	2 740
68	50:21:0060403:9365	526 +/- 8	352	1	1	2 740
69	50:21:0060403:9366	555 +/- 8	351	1	1	2 740
70	50:21:0060403:9367	500 +/- 8	348	1	1	2 740
71	50:21:0060403:9368	572 +/- 8	347	1	1	2 740
72	50:21:0060403:9369	790 +/- 10	345	1	1	2 740
73	50:21:0060403:9370	649 +/- 9	343	1	1	2 740
74	50:21:0060403:9371	609 +/- 9	341	1	1	2 740
75	50:21:0060403:9372	709 +/- 9	339	1	1	2 740
76	50:21:0060403:9373	708 +/- 9	338	1	1	2 740
77	50:21:0060403:9374	706 +/- 9	369	1	1	2 740
78	50:21:0060403:9375	524 +/- 8	340	1	1	2 740
79	50:21:0060403:9376	514 +/- 8	342	1	1	2 740
80	50:21:0060403:9377	607 +/- 9	344	1	1	2 740
81	50:21:0060403:9378	650 +/- 9	346	1	1	2 740
82	50:21:0060403:9379	567 +/- 8	349	1	1	2 740
83	50:21:0060403:9380	599 +/- 9	350	1	1	2 740
84	50:21:0060403:9381	635 +/- 9	353	1	1	2 740
85	50:21:0060403:9382	542 +/- 9	354	1	1	2 740
86	50:21:0060403:9383	700 +/- 9	357	1	1	2 740
87	50:21:0060403:9384	719 +/- 9	360	1	1	2 740
88	50:21:0060403:9385	707 +/- 9	367	1	1	2 740
89	50:21:0060403:9386	732 +/- 9	361	1	1	2 740
90	50:21:0060403:9387	730 +/- 9	364	1	1	2 740
91	50:21:0060403:9388	674+/- 9	365	1	1	2 740
92	50:21:0060403:9389	648 +/- 9	368	1	1	2 740
93	50:21:0060403:9390	526 +/- 8	371	1	1	2 740
94	50:21:0060403:9391	1 101 +/- 20	на схеме номера нет	1	2	530
95	50:21:0060403:9392	624 +/- 9	366	1	1	2 740
96	50:21:0060403:9393	709 +/- 9	363	1	1	2 740
97	50:21:0060403:9394	586 +/- 8	362	1	1	2 740
98	50:21:0060403:9395	643 +/- 9	359	1	1	2 740
99	50:21:0060403:9396	603 +/- 9	358	1	1	2 740

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м
100	50:21:0060403:9397	693 +/- 9	356	1	1	2 740

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:

$$C_{об.} = S_{общ.} * C_{уд.},$$

где:

$S_{общ.}$ – площадь земельного участка, используемая для расчетов, кв. м;

$C_{уд.}$ – удельная стоимость, руб./кв. м.

Результаты расчета стоимости оцениваемых земельных участков, полученной на основе использования сравнительного (рыночного) подхода, с учетом округлений, представлены в табл. 68.

Таблица 68.

Результаты расчета стоимости оцениваемых земельных участков, с учетом округлений

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб./кв. м
1	50:21:0060403:9347	1 680 +/- 14	на схеме номера нет	2	2	460	772 800
2	50:21:0060403:9348	605 +/- 9	376	1	1	2 740	1 657 700
3	50:21:0060403:9349	551 +/- 8	375	1	1	2 740	1 509 700
4	50:21:0060403:9350	501 +/- 8	374	1	1	2 740	1 372 700
5	50:21:0060403:9351	586 +/- 8	373	1	1	2 740	1 605 600
6	50:21:0060403:9352	960 +/- 11	372	1	1	2 740	2 630 400
7	50:21:0060403:9353	400 +/- 7	на схеме номера нет	1	1	2 740	1 096 000
8	50:21:0060403:9354	1 128 +/- 20	на схеме номера нет	1	2	530	597 800
9	50:21:0060403:9355	919 +/- 11	384	1	1	2 740	2 518 100
10	50:21:0060403:9356	684 +/- 9	383	1	1	2 740	1 874 200
11	50:21:0060403:9357	820 +/- 10	382	1	1	2 740	2 246 800
12	50:21:0060403:9358	704 +/- 9	381	1	1	2 740	1 929 000
13	50:21:0060403:9359	756 +/- 10	380	1	1	2 740	2 071 400
14	50:21:0060403:9360	648 +/- 9	379	1	1	2 740	1 775 500
15	50:21:0060403:9361	653 +/- 9	378	1	1	2 740	1 789 200
16	50:21:0060403:9362	620 +/- 9	377	1	1	2 740	1 698 800
17	50:21:0060403:9298	496 +/- 8	386	1	1	2 740	1 359 000
18	50:21:0060403:9299	712 +/- 9	на схеме номера нет	1	2	530	377 400
19	50:21:0060403:9300	503 +/- 8	389	1	1	2 740	1 378 200
20	50:21:0060403:9301	641 +/- 9	390	1	1	2 740	1 756 300
21	50:21:0060403:9302	525 +/- 8	387	1	1	2 740	1 438 500
22	50:21:0060403:9303	858 +/- 10	388	1	1	2 740	2 350 900
23	50:21:0060403:9304	691 +/- 9	391	1	1	2 740	1 893 300
24	50:21:0060403:9305	524 +/- 8	392	1	1	2 740	1 435 800
25	50:21:0060403:9306	521 +/- 8	393	1	1	2 740	1 427 500
26	50:21:0060403:9307	507 +/- 8	394	1	1	2 740	1 389 200
27	50:21:0060403:9308	731 +/- 9	334	1	1	2 740	2 002 900
28	50:21:0060403:9309	698 +/- 9	325	1	1	2 740	1 912 500
29	50:21:0060403:9310	543 +/- 8	324	1	1	2 740	1 487 800
30	50:21:0060403:9311	642 +/- 9	323	1	1	2 740	1 759 100
31	50:21:0060403:9312	523 +/- 8	322	1	1	2 740	1 433 000
32	50:21:0060403:9313	607 +/- 9	321	1	1	2 740	1 663 200
33	50:21:0060403:9314	524 +/- 8	320	1	1	2 740	1 435 800
34	50:21:0060403:9315	590+/- 9	319	1	1	2 740	1 616 600
35	50:21:0060403:9316	506 +/- 8	318	1	1	2 740	1 386 400
36	50:21:0060403:9317	573 +/- 8	317	1	1	2 740	1 570 000
37	50:21:0060403:9318	521 +/- 8	316	1	1	2 740	1 427 500
38	50:21:0060403:9319	767 +/- 10	333	1	1	2 740	2 101 600

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб./кв. м
39	50:21:0060403:9320	553 +/- 8	315	1	1	2 740	1 515 200
40	50:21:0060403:9321	547 +/- 8	314	1	1	2 740	1 498 800
41	50:21:0060403:9322	552 +/- 8	313	1	1	2 740	1 512 500
42	50:21:0060403:9323	580 +/- 8	312	1	1	2 740	1 589 200
43	50:21:0060403:9324	582 +/- 8	311	1	1	2 740	1 594 700
44	50:21:0060403:9325	582 +/- 8	310	1	1	2 740	1 594 700
45	50:21:0060403:9326	596 +/- 9	309	1	1	2 740	1 633 000
46	50:21:0060403:9327	597 +/- 9	308	1	1	2 740	1 635 800
47	50:21:0060403:9328	618 +/- 9	307	1	1	2 740	1 693 300
48	50:21:0060403:9329	631 +/- 9	306	1	1	2 740	1 728 900
49	50:21:0060403:9330	540 +/- 8	332	1	1	2 740	1 479 600
50	50:21:0060403:9331	651 +/- 9	305	1	1	2 740	1 783 700
51	50:21:0060403:9332	715 +/- 9	304	1	1	2 740	1 959 100
52	50:21:0060403:9333	775 +/- 10	303	1	1	2 740	2 123 500
53	50:21:0060403:9334	850 +/- 10	302	1	1	2 740	2 329 000
54	50:21:0060403:9335	846 +/- 10	301	1	1	2 740	2 318 000
55	50:21:0060403:9336	1 054 +/- 11	на схеме номера нет	1	2	530	558 600
56	50:21:0060403:9337	631 +/- 9	337	1	1	2 740	1 728 900
57	50:21:0060403:9338	652 +/- 9	336	1	1	2 740	1 786 500
58	50:21:0060403:9339	644 +/- 9	335	1	1	2 740	1 764 600
59	50:21:0060403:9340	3 195 +/- 56	на схеме номера нет	3	2	410	1 310 000
60	50:21:0060403:9341	682 +/- 9	331	1	1	2 740	1 868 700
61	50:21:0060403:9342	559 +/- 8	330	1	1	2 740	1 531 700
62	50:21:0060403:9343	724 +/- 9	329	1	1	2 740	1 983 800
63	50:21:0060403:9344	556 +/- 8	328	1	1	2 740	1 523 400
64	50:21:0060403:9345	727 +/- 9	327	1	1	2 740	1 992 000
65	50:21:0060403:9346	532 +/- 8	326	1	1	2 740	1 457 700
66	50:21:0060403:9363	755 +/- 10	370	1	1	2 740	2 068 700
67	50:21:0060403:9364	692 +/- 9	355	1	1	2 740	1 896 100
68	50:21:0060403:9365	526 +/- 8	352	1	1	2 740	1 441 200
69	50:21:0060403:9366	555 +/- 8	351	1	1	2 740	1 520 700
70	50:21:0060403:9367	500 +/- 8	348	1	1	2 740	1 370 000
71	50:21:0060403:9368	572 +/- 8	347	1	1	2 740	1 567 300
72	50:21:0060403:9369	790 +/- 10	345	1	1	2 740	2 164 600
73	50:21:0060403:9370	649 +/- 9	343	1	1	2 740	1 778 300
74	50:21:0060403:9371	609 +/- 9	341	1	1	2 740	1 668 700
75	50:21:0060403:9372	709 +/- 9	339	1	1	2 740	1 942 700
76	50:21:0060403:9373	708 +/- 9	338	1	1	2 740	1 939 900
77	50:21:0060403:9374	706 +/- 9	369	1	1	2 740	1 934 400
78	50:21:0060403:9375	524 +/- 8	340	1	1	2 740	1 435 800
79	50:21:0060403:9376	514 +/- 8	342	1	1	2 740	1 408 400
80	50:21:0060403:9377	607 +/- 9	344	1	1	2 740	1 663 200
81	50:21:0060403:9378	650 +/- 9	346	1	1	2 740	1 781 000
82	50:21:0060403:9379	567 +/- 8	349	1	1	2 740	1 553 600
83	50:21:0060403:9380	599 +/- 9	350	1	1	2 740	1 641 300
84	50:21:0060403:9381	635 +/- 9	353	1	1	2 740	1 739 900
85	50:21:0060403:9382	542 +/- 9	354	1	1	2 740	1 800 200
86	50:21:0060403:9383	700 +/- 9	357	1	1	2 740	1 918 000
87	50:21:0060403:9384	719 +/- 9	360	1	1	2 740	1 970 100
88	50:21:0060403:9385	707 +/- 9	367	1	1	2 740	1 937 200
89	50:21:0060403:9386	732 +/- 9	361	1	1	2 740	2 005 700
90	50:21:0060403:9387	730 +/- 9	364	1	1	2 740	2 000 200
91	50:21:0060403:9388	674+/- 9	365	1	1	2 740	1 846 800
92	50:21:0060403:9389	648 +/- 9	368	1	1	2 740	1 775 500
93	50:21:0060403:9390	526 +/- 8	371	1	1	2 740	1 441 200

№ п/п	Кадастровый номер объекта	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Группа по площади	Подгруппа по назначению	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб./кв. м
94	50:21:0060403:9391	1 101 +/- 20	на схеме номера нет	1	2	530	583 500
95	50:21:0060403:9392	624 +/- 9	366	1	1	2 740	1 709 800
96	50:21:0060403:9393	709 +/- 9	363	1	1	2 740	1 942 700
97	50:21:0060403:9394	586 +/- 8	362	1	1	2 740	1 605 600
98	50:21:0060403:9395	643 +/- 9	359	1	1	2 740	1 761 800
99	50:21:0060403:9396	603 +/- 9	358	1	1	2 740	1 652 200
100	50:21:0060403:9397	693 +/- 9	356	1	1	2 740	1 898 800
	Итого		на схеме номера нет				**167 608 200**

Источник: 1. Расчеты оценщика.

6.3. 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 6.1 настоящего отчета.

6.4. 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 – 100 (Ста) самостоятельных земельных участков, входящих в состав активов Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», образованных путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами: 50:21:0060403:5496, 50:21:0060403:6193, 50:21:0060403:9126 и 50:21:0060403:9128, по состоянию на дату оценки, с учетом принятых допущений и округлений, составляет:

167 608 200 руб.,

в том числе:

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Итоговая величина стоимости, руб.
1	50:21:0060403:9347	1 680 +/- 14	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	772 800
2	50:21:0060403:9348	605 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 657 700
3	50:21:0060403:9349	551 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 509 700
4	50:21:0060403:9350	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 372 700
5	50:21:0060403:9351	586 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 605 600
6	50:21:0060403:9352	960 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 630 400
7	50:21:0060403:9353	400 +/- 7	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 096 000
8	50:21:0060403:9354	1 128 +/- 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	597 800
9	50:21:0060403:9355	919 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 518 100
10	50:21:0060403:9356	684 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 874 200
11	50:21:0060403:9357	820 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 246 800
12	50:21:0060403:9358	704 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 929 000
13	50:21:0060403:9359	756 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 071 400
14	50:21:0060403:9360	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 775 500
15	50:21:0060403:9361	653 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 789 200
16	50:21:0060403:9362	620 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 698 800

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Итоговая величина стоимости, руб.
17	50:21:0060403:9298	496 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 359 000
18	50:21:0060403:9299	712 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	377 400
19	50:21:0060403:9300	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 378 200
20	50:21:0060403:9301	641 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 756 300
21	50:21:0060403:9302	525 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 438 500
22	50:21:0060403:9303	858 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 350 900
23	50:21:0060403:9304	691 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 893 300
24	50:21:0060403:9305	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 435 800
25	50:21:0060403:9306	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 427 500
26	50:21:0060403:9307	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 389 200
27	50:21:0060403:9308	731 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 002 900
28	50:21:0060403:9309	698 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 912 500
29	50:21:0060403:9310	543 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 487 800
30	50:21:0060403:9311	642 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 759 100
31	50:21:0060403:9312	523 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 433 000
32	50:21:0060403:9313	607 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 663 200
33	50:21:0060403:9314	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 435 800
34	50:21:0060403:9315	590+/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 616 600
35	50:21:0060403:9316	506 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 386 400
36	50:21:0060403:9317	573 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 570 000
37	50:21:0060403:9318	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 427 500
38	50:21:0060403:9319	767 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 101 600
39	50:21:0060403:9320	553 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 515 200
40	50:21:0060403:9321	547 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 498 800
41	50:21:0060403:9322	552 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 512 500
42	50:21:0060403:9323	580 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 589 200
43	50:21:0060403:9324	582 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 594 700
44	50:21:0060403:9325	582 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 594 700
45	50:21:0060403:9326	596 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 633 000
46	50:21:0060403:9327	597 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 635 800
47	50:21:0060403:9328	618 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 693 300
48	50:21:0060403:9329	631 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 728 900
49	50:21:0060403:9330	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 479 600
50	50:21:0060403:9331	651 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 783 700
51	50:21:0060403:9332	715 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 959 100
52	50:21:0060403:9333	775 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 123 500
53	50:21:0060403:9334	850 +/- 10	земли населенных	для индивидуального жилищного	2 329 000

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
54	50:21:0060403:9335	846 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 318 000
55	50:21:0060403:9336	1 054 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	558 600
56	50:21:0060403:9337	631 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 728 900
57	50:21:0060403:9338	652 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 786 500
58	50:21:0060403:9339	644 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 764 600
59	50:21:0060403:9340	3 195 +/- 56	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 310 000
60	50:21:0060403:9341	682 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 868 700
61	50:21:0060403:9342	559 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 531 700
62	50:21:0060403:9343	724 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 983 800
63	50:21:0060403:9344	556 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 523 400
64	50:21:0060403:9345	727 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 992 000
65	50:21:0060403:9346	532 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 457 700
66	50:21:0060403:9363	755 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 068 700
67	50:21:0060403:9364	692 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 896 100
68	50:21:0060403:9365	526 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 441 200
69	50:21:0060403:9366	555 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 520 700
70	50:21:0060403:9367	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 370 000
71	50:21:0060403:9368	572 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 567 300
72	50:21:0060403:9369	790 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 164 600
73	50:21:0060403:9370	649 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 778 300
74	50:21:0060403:9371	609 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 668 700
75	50:21:0060403:9372	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 942 700
76	50:21:0060403:9373	708 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 939 900
77	50:21:0060403:9374	706 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 934 400
78	50:21:0060403:9375	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 435 800
79	50:21:0060403:9376	514 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 408 400
80	50:21:0060403:9377	607 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 663 200
81	50:21:0060403:9378	650 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 781 000
82	50:21:0060403:9379	567 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 553 600
83	50:21:0060403:9380	599 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 641 300
84	50:21:0060403:9381	635 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 739 900
85	50:21:0060403:9382	542 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 800 200
86	50:21:0060403:9383	700 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 918 000
87	50:21:0060403:9384	719 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 970 100
88	50:21:0060403:9385	707 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 937 200
89	50:21:0060403:9386	732 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 005 700

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Итоговая величина стоимости, руб.
90	50:21:0060403:9387	730 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 000 200
91	50:21:0060403:9388	674+/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 846 800
92	50:21:0060403:9389	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 775 500
93	50:21:0060403:9390	526 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 441 200
94	50:21:0060403:9391	1 101 +/- 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	583 500
95	50:21:0060403:9392	624 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 709 800
96	50:21:0060403:9393	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 942 700
97	50:21:0060403:9394	586 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 605 600
98	50:21:0060403:9395	643 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 761 800
99	50:21:0060403:9396	603 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 652 200
100	50:21:0060403:9397	693 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 898 800

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 – 100 (Ста) самостоятельных земельных участков, 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:

167 608 200

(Сто шестьдесят семь миллионов шестьсот восемь тысяч двести)

рублей,

в том числе:

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Итоговая величина стоимости, руб.
1	50:21:0060403:9347	1 680 +/- 14	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	772 800
2	50:21:0060403:9348	605 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 657 700
3	50:21:0060403:9349	551 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 509 700
4	50:21:0060403:9350	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 372 700
5	50:21:0060403:9351	586 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 605 600
6	50:21:0060403:9352	960 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 630 400
7	50:21:0060403:9353	400 +/- 7	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 096 000
8	50:21:0060403:9354	1 128 +/- 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	597 800
9	50:21:0060403:9355	919 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 518 100
10	50:21:0060403:9356	684 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 874 200
11	50:21:0060403:9357	820 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 246 800
12	50:21:0060403:9358	704 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 929 000
13	50:21:0060403:9359	756 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 071 400
14	50:21:0060403:9360	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 775 500
15	50:21:0060403:9361	653 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 789 200
16	50:21:0060403:9362	620 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 698 800
17	50:21:0060403:9298	496 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 359 000
18	50:21:0060403:9299	712 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	377 400
19	50:21:0060403:9300	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 378 200
20	50:21:0060403:9301	641 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 756 300
21	50:21:0060403:9302	525 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 438 500
22	50:21:0060403:9303	858 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 350 900
23	50:21:0060403:9304	691 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 893 300
24	50:21:0060403:9305	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 435 800
25	50:21:0060403:9306	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 427 500
26	50:21:0060403:9307	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 389 200

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Итоговая величина стоимости, руб.
27	50:21:0060403:9308	731 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 002 900
28	50:21:0060403:9309	698 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 912 500
29	50:21:0060403:9310	543 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 487 800
30	50:21:0060403:9311	642 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 759 100
31	50:21:0060403:9312	523 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 433 000
32	50:21:0060403:9313	607 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 663 200
33	50:21:0060403:9314	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 435 800
34	50:21:0060403:9315	590+/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 616 600
35	50:21:0060403:9316	506 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 386 400
36	50:21:0060403:9317	573 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 570 000
37	50:21:0060403:9318	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 427 500
38	50:21:0060403:9319	767 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 101 600
39	50:21:0060403:9320	553 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 515 200
40	50:21:0060403:9321	547 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 498 800
41	50:21:0060403:9322	552 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 512 500
42	50:21:0060403:9323	580 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 589 200
43	50:21:0060403:9324	582 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 594 700
44	50:21:0060403:9325	582 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 594 700
45	50:21:0060403:9326	596 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 633 000
46	50:21:0060403:9327	597 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 635 800
47	50:21:0060403:9328	618 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 693 300
48	50:21:0060403:9329	631 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 728 900
49	50:21:0060403:9330	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 479 600
50	50:21:0060403:9331	651 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 783 700
51	50:21:0060403:9332	715 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 959 100
52	50:21:0060403:9333	775 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 123 500
53	50:21:0060403:9334	850 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 329 000
54	50:21:0060403:9335	846 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 318 000
55	50:21:0060403:9336	1 054 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	558 600
56	50:21:0060403:9337	631 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 728 900
57	50:21:0060403:9338	652 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 786 500
58	50:21:0060403:9339	644 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 764 600
59	50:21:0060403:9340	3 195 +/- 56	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 310 000
60	50:21:0060403:9341	682 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 868 700
61	50:21:0060403:9342	559 +/- 8	земли населенных	для индивидуального жилищного	1 531 700

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
62	50:21:0060403:9343	724 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 983 800
63	50:21:0060403:9344	556 +/-8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 523 400
64	50:21:0060403:9345	727 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 992 000
65	50:21:0060403:9346	532 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 457 700
66	50:21:0060403:9363	755 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 068 700
67	50:21:0060403:9364	692 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 896 100
68	50:21:0060403:9365	526 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 441 200
69	50:21:0060403:9366	555 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 520 700
70	50:21:0060403:9367	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 370 000
71	50:21:0060403:9368	572 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 567 300
72	50:21:0060403:9369	790 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 164 600
73	50:21:0060403:9370	649 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 778 300
74	50:21:0060403:9371	609 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 668 700
75	50:21:0060403:9372	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 942 700
76	50:21:0060403:9373	708 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 939 900
77	50:21:0060403:9374	706 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 934 400
78	50:21:0060403:9375	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 435 800
79	50:21:0060403:9376	514 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 408 400
80	50:21:0060403:9377	607 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 663 200
81	50:21:0060403:9378	650 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 781 000
82	50:21:0060403:9379	567 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 553 600
83	50:21:0060403:9380	599 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 641 300
84	50:21:0060403:9381	635 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 739 900
85	50:21:0060403:9382	542 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 800 200
86	50:21:0060403:9383	700 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 918 000
87	50:21:0060403:9384	719 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 970 100
88	50:21:0060403:9385	707 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 937 200
89	50:21:0060403:9386	732 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 005 700
90	50:21:0060403:9387	730 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	2 000 200
91	50:21:0060403:9388	674+/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 846 800
92	50:21:0060403:9389	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 775 500
93	50:21:0060403:9390	526 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 441 200
94	50:21:0060403:9391	1 101 +/- 20	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	583 500
95	50:21:0060403:9392	624 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 709 800

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Итоговая величина стоимости, руб.
96	50:21:0060403:9393	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 942 700
97	50:21:0060403:9394	586 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 605 600
98	50:21:0060403:9395	643 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 761 800
99	50:21:0060403:9396	603 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 652 200
100	50:21:0060403:9397	693 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	1 898 800

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 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 «Структура федеральных стандартов оценки и основные понятия, используемые в федеральных стандартах оценки (ФСО I)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
6. Федеральный стандарт оценки «Виды стоимости (ФСО II)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
7. Федеральный стандарт оценки «Процесс оценки (ФСО III)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
8. Федеральный стандарт оценки «Задание на оценку (ФСО IV)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
9. Федеральный стандарт оценки «Подходы и методы оценки (ФСО V)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
10. Федеральный стандарт оценки «Отчет об оценке (ФСО VI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 200 от 14 апреля 2022 г. «Об утверждении федеральных стандартов оценки и о внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России о федеральных стандартах оценки».
11. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)» (утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25 сентября 2014 г. № 611).
12. Стандарты и правила оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщиков.
13. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
14. Указания Банка России № 3758-У от 25 августа 2015 года

2. Справочная литература

1. Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2020 год.
2. Справочник оценщика недвижимости - 2020. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А., Нижний Новгород, 2020 год.
3. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 1. Территориальные характеристики и корректирующие коэффициенты на локальное местоположение. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.
4. «Справочник оценщика недвижимости - 2022. Земельные участки. Часть 2. Физические характеристики объекта. Характеристики, отражающие функциональное назначение объекта. Передаваемые имущественные права. Скидки на торг. Коэффициенты капитализации. Полная версия. Под редакцией Лейфера Л.А.», Нижний Новгород, 2022 год.
5. «Сборник рыночных корректировок» СРК-2023, 2023 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича.

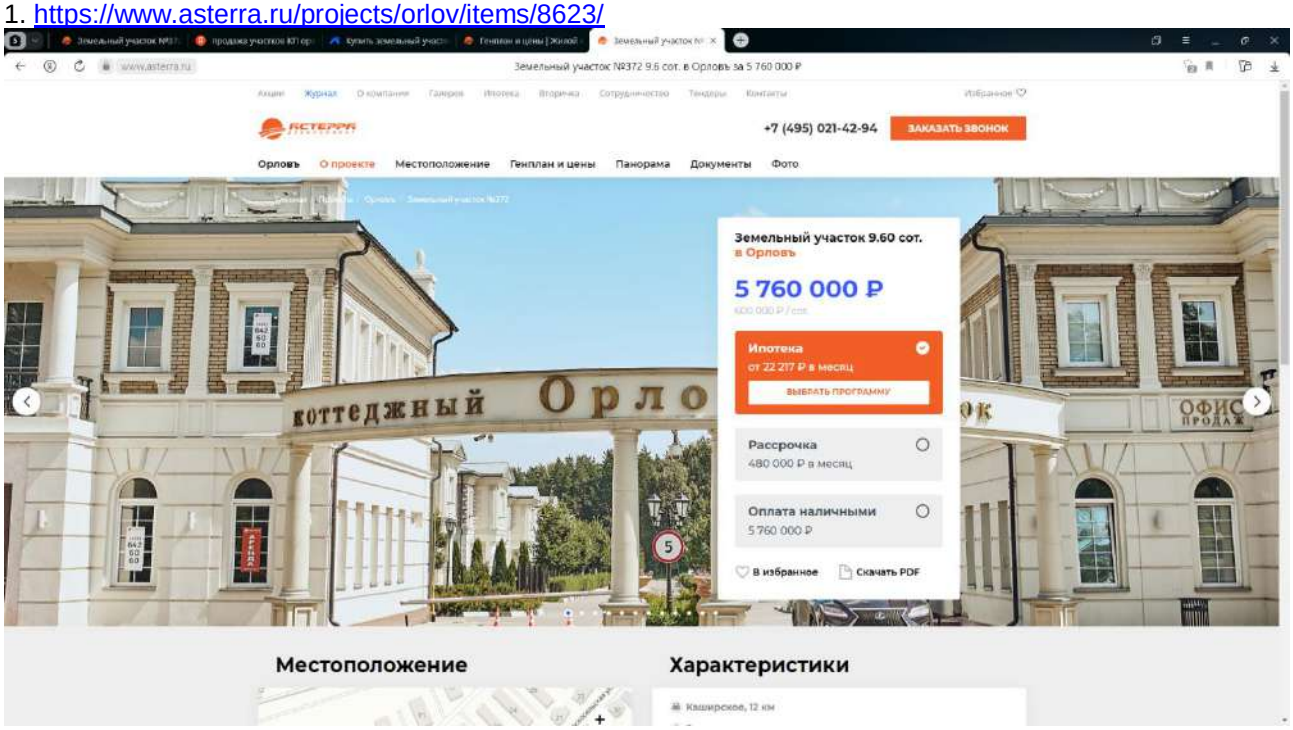
3. Методическая литература

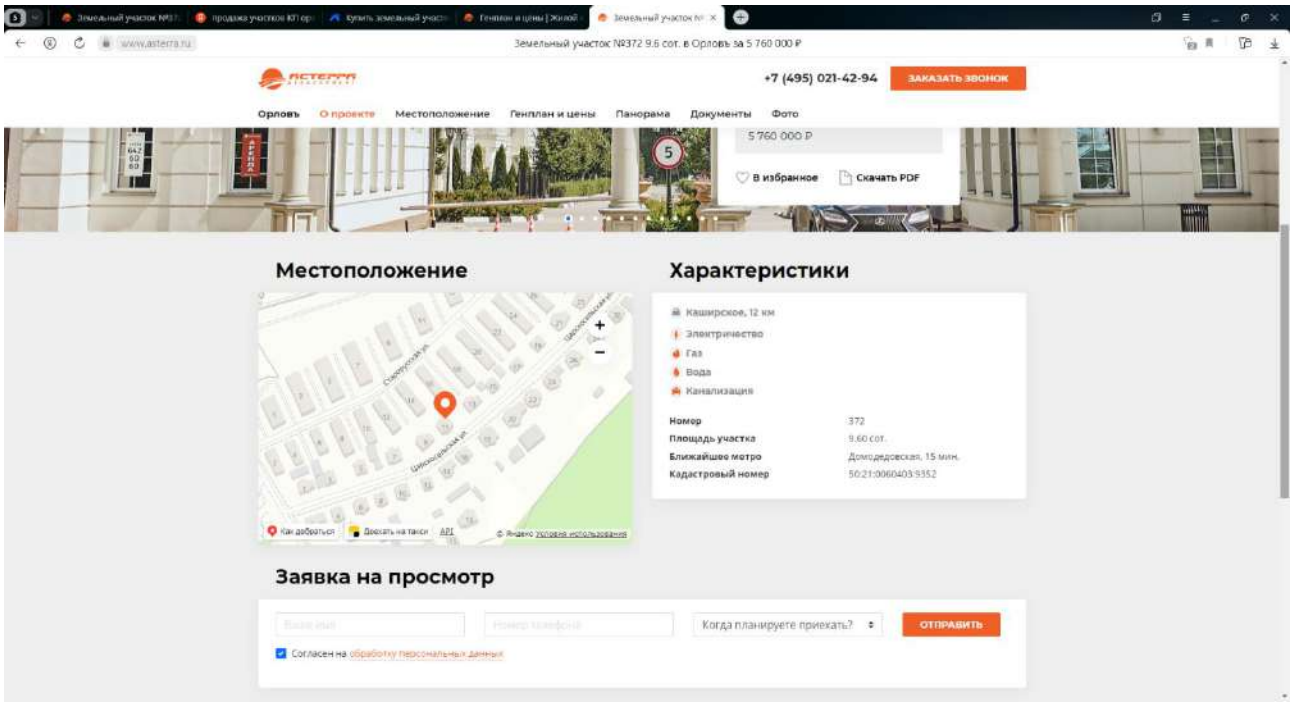
1. Грибовский С.В. Оценка доходной недвижимости. – СПб.: ПИТЕР, 2001. – 336 с.
2. Оценка объектов недвижимости: теоретические и практические аспекты/Под ред. В.В. Григорьева. - М.: ИНФРА-М, 1997. Учебное пособие. Одобрено и рекомендовано к изданию учебно-методическим советом Госкомимущества РФ.
3. Оценка 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

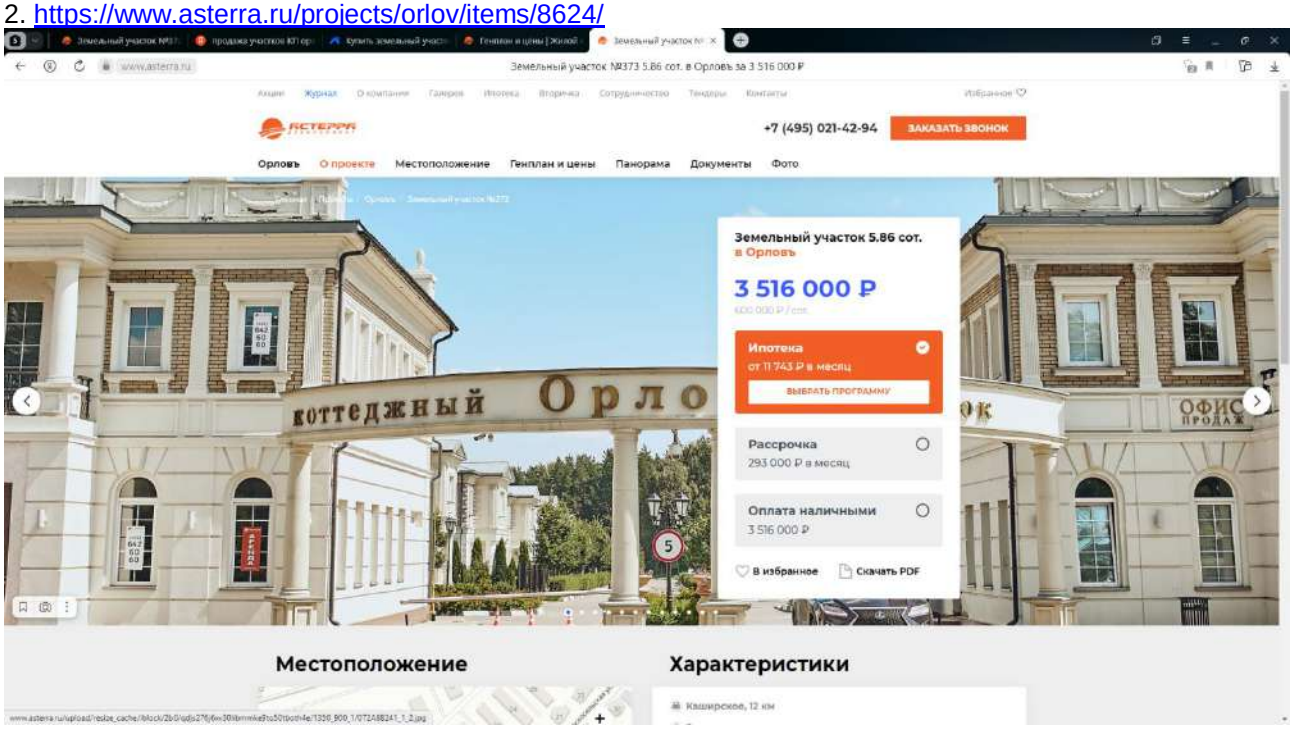
ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ (РЫНОЧНЫМ) ПОДХОДОМ

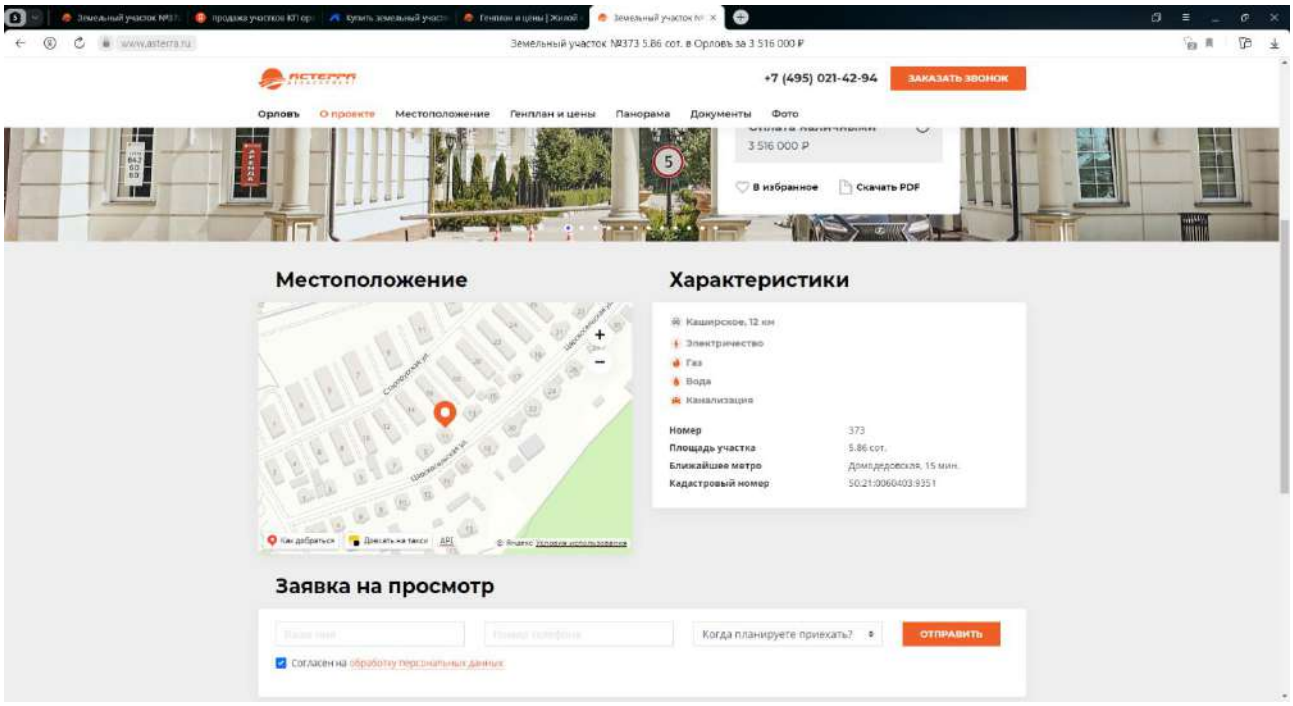
1. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8623/



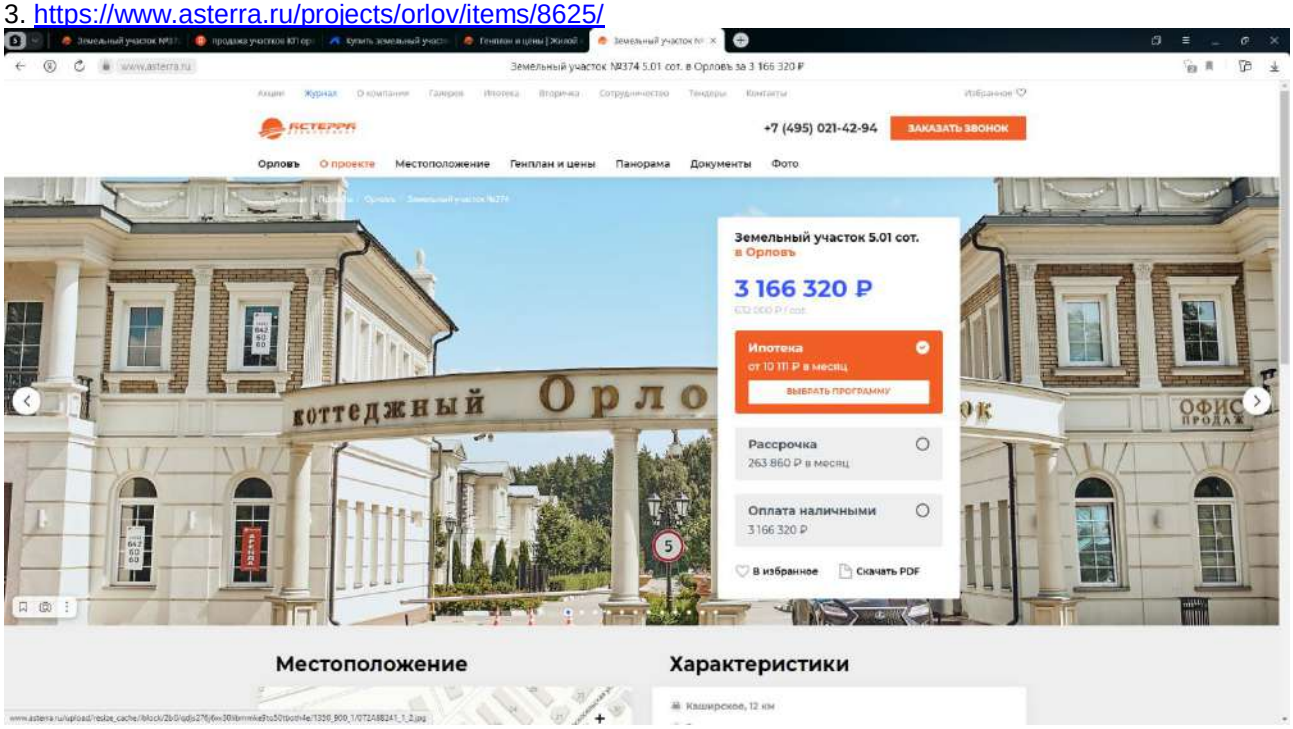


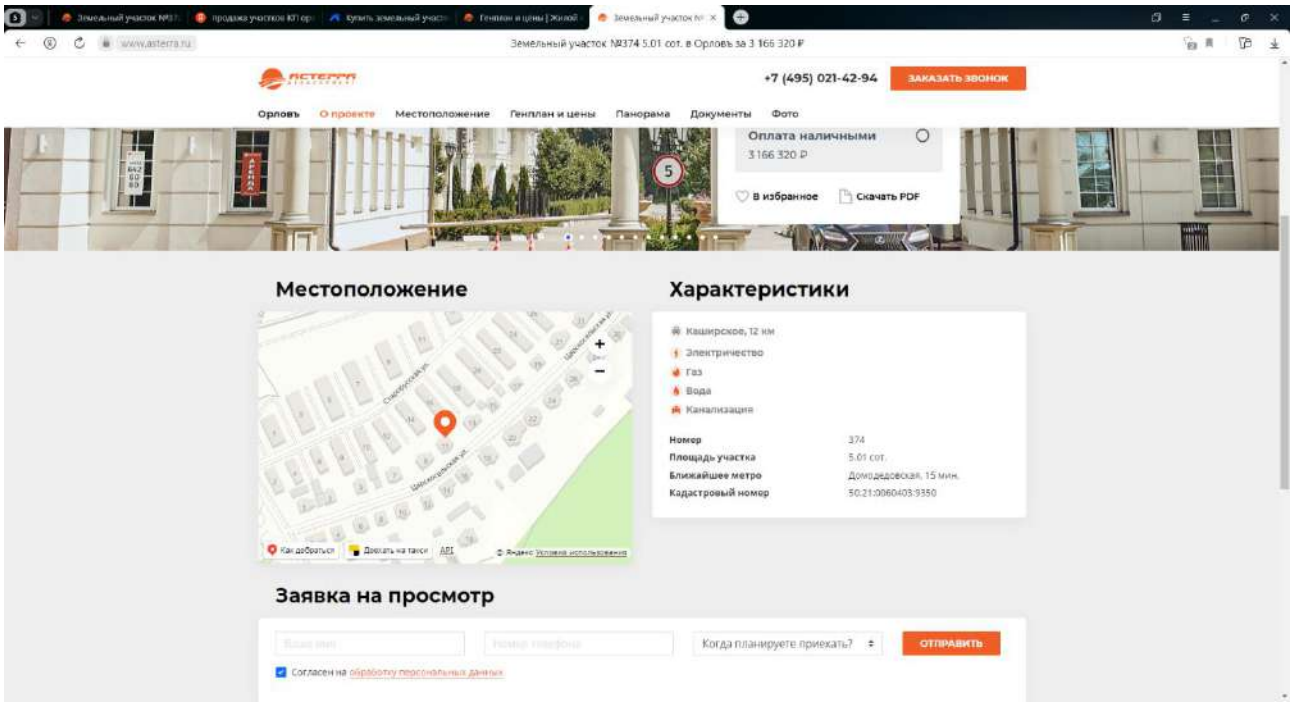
2. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8624/



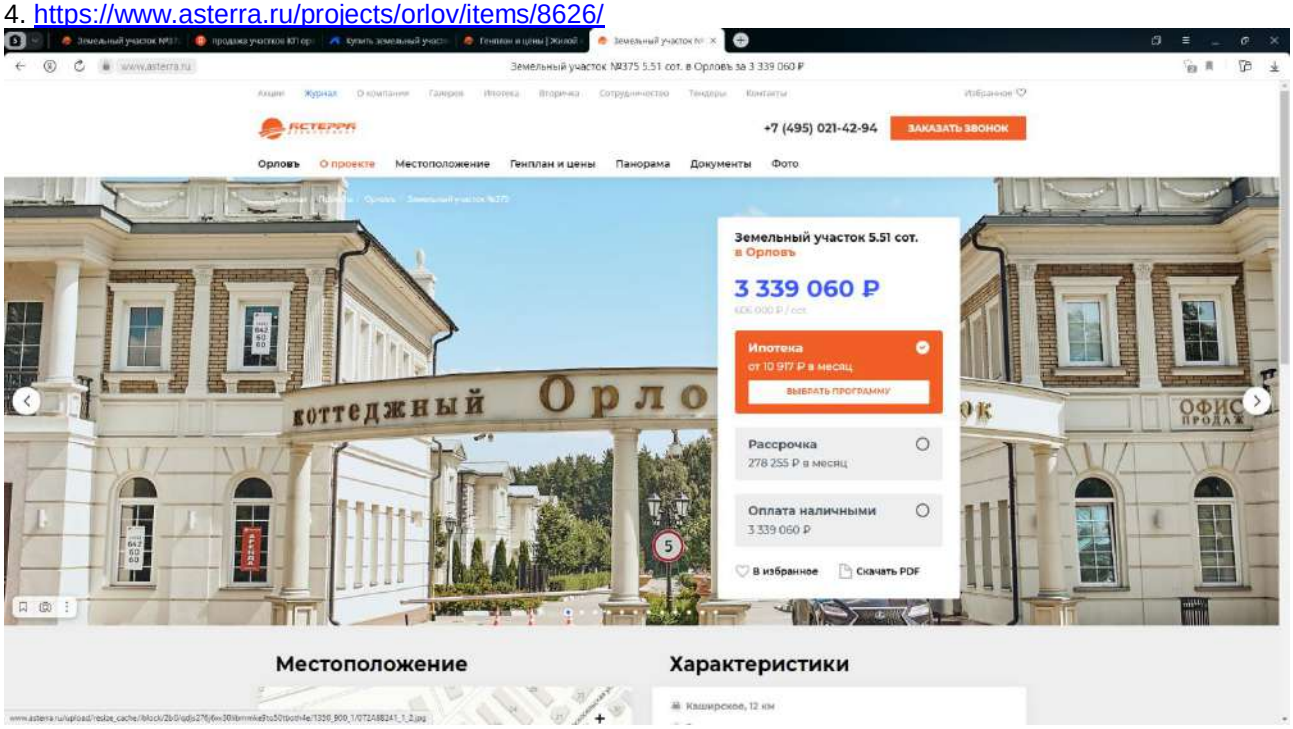


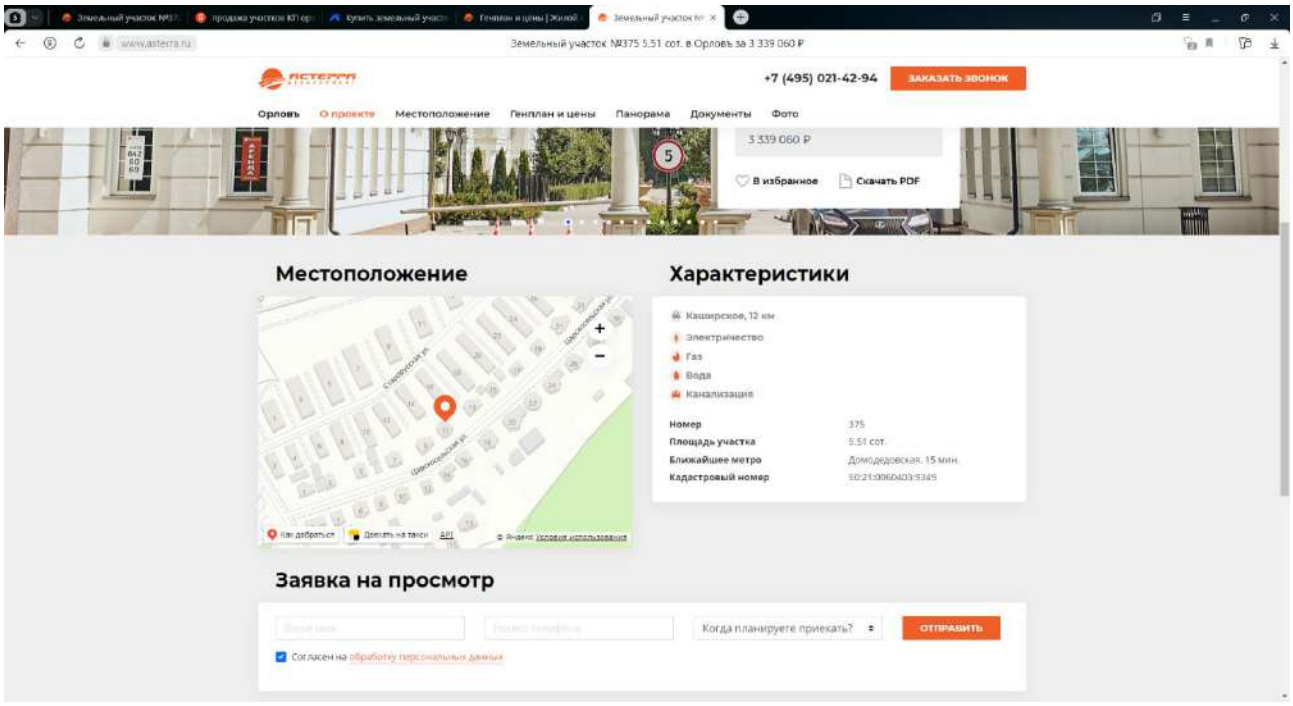
3. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8625/



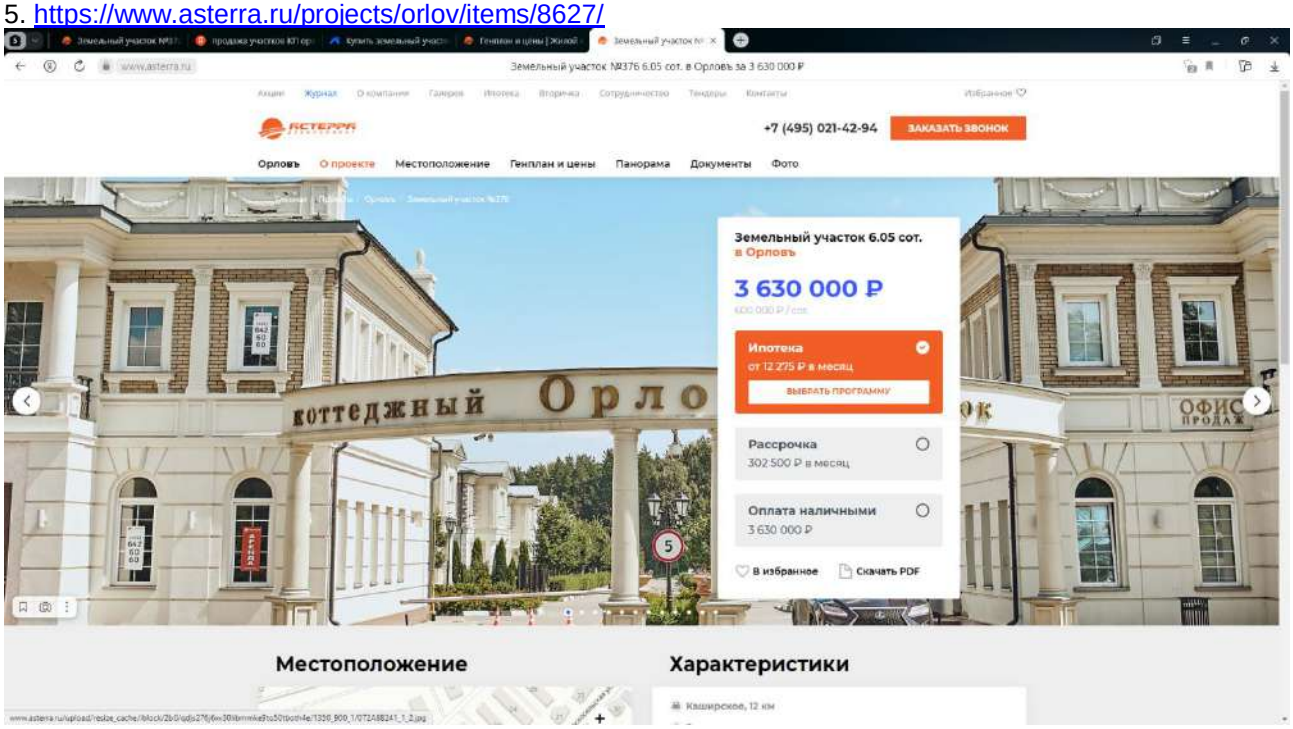


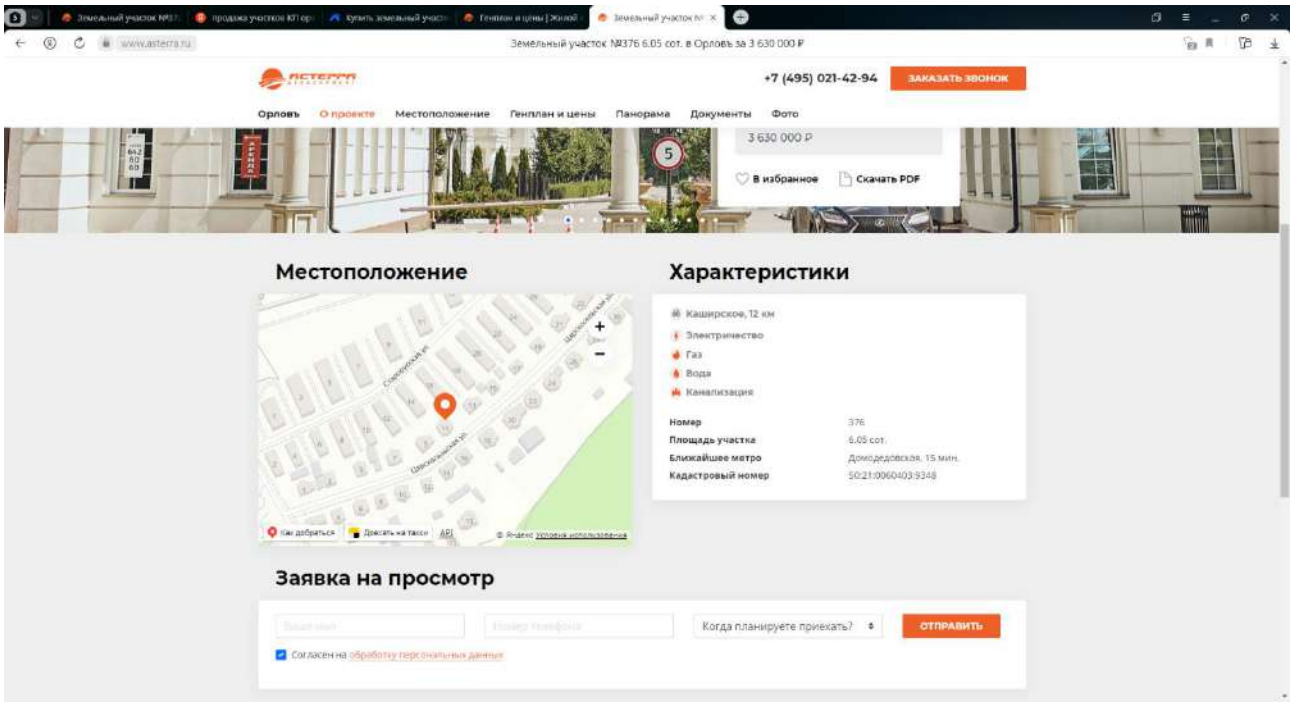
4. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8626/



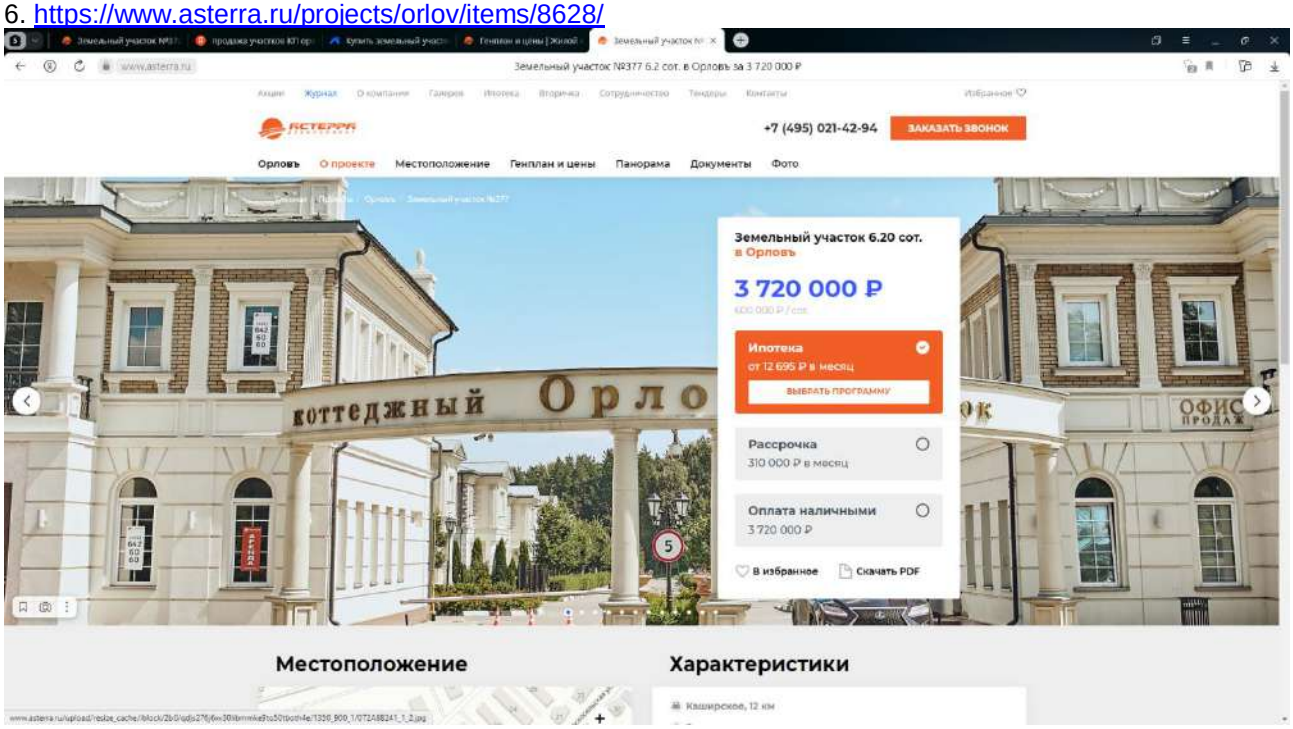


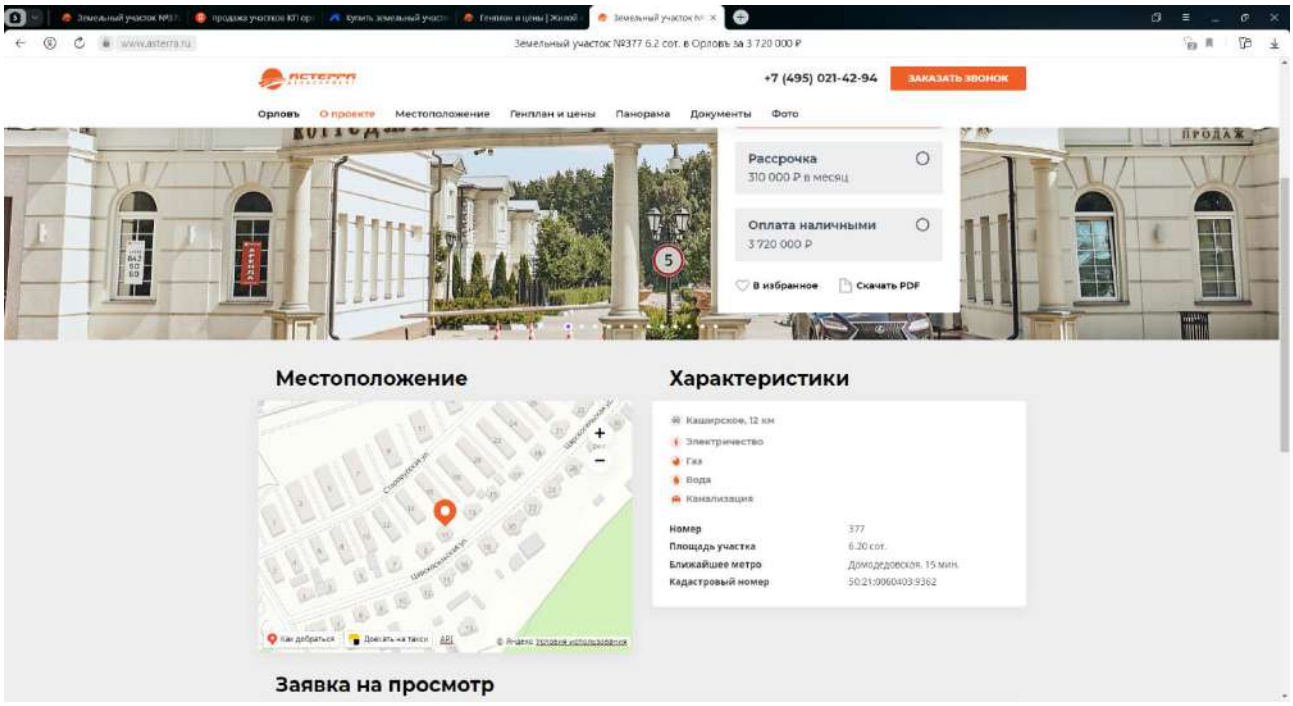
5. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8627/



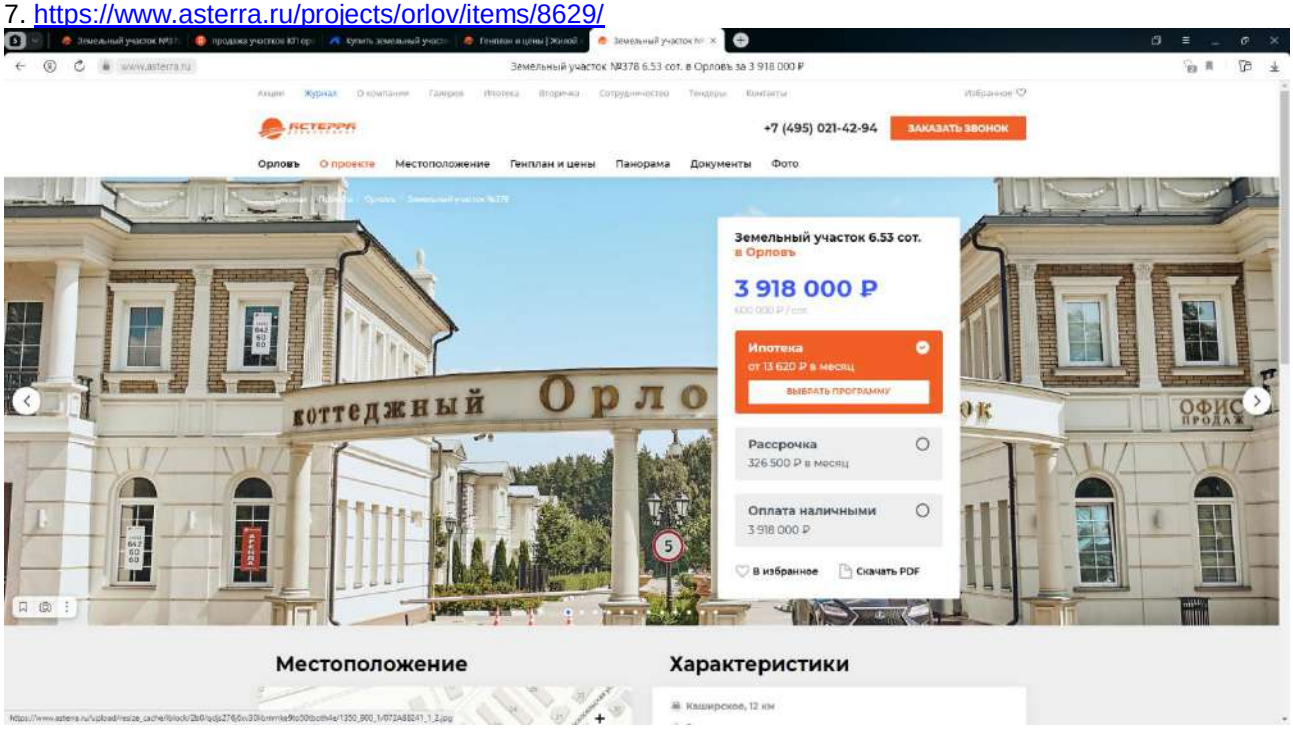


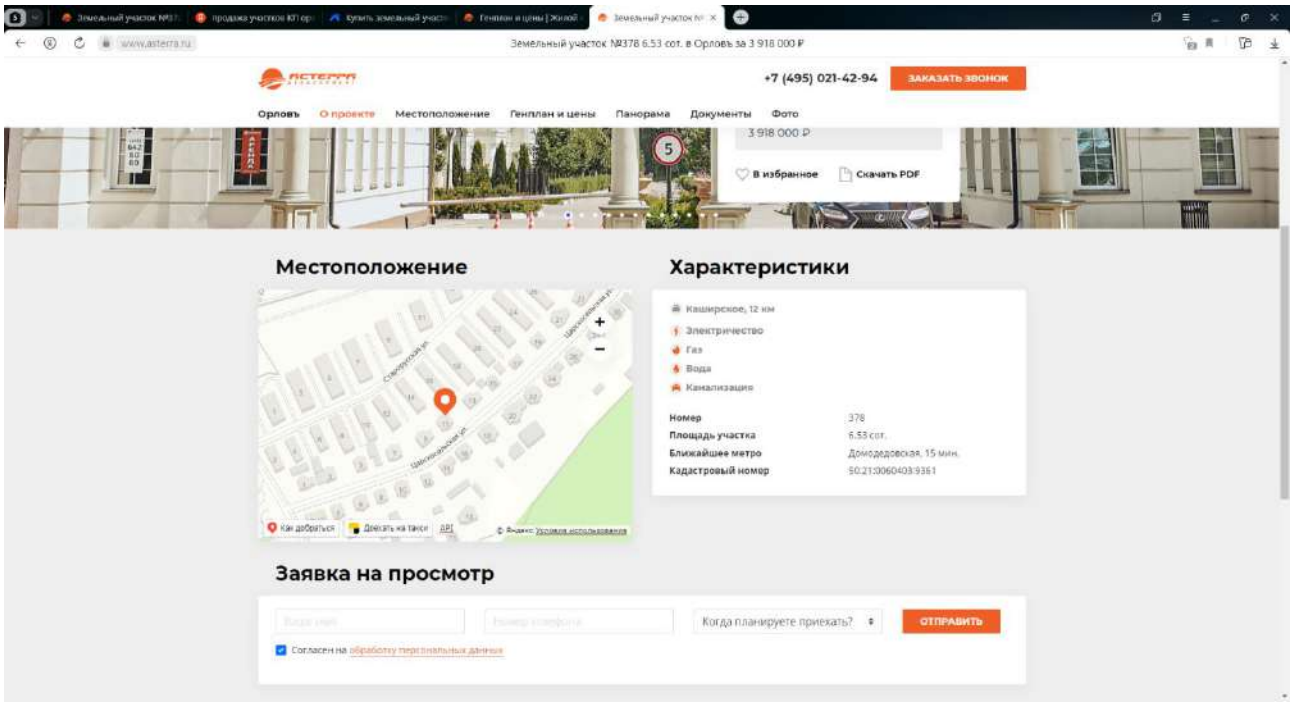
6. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8628/



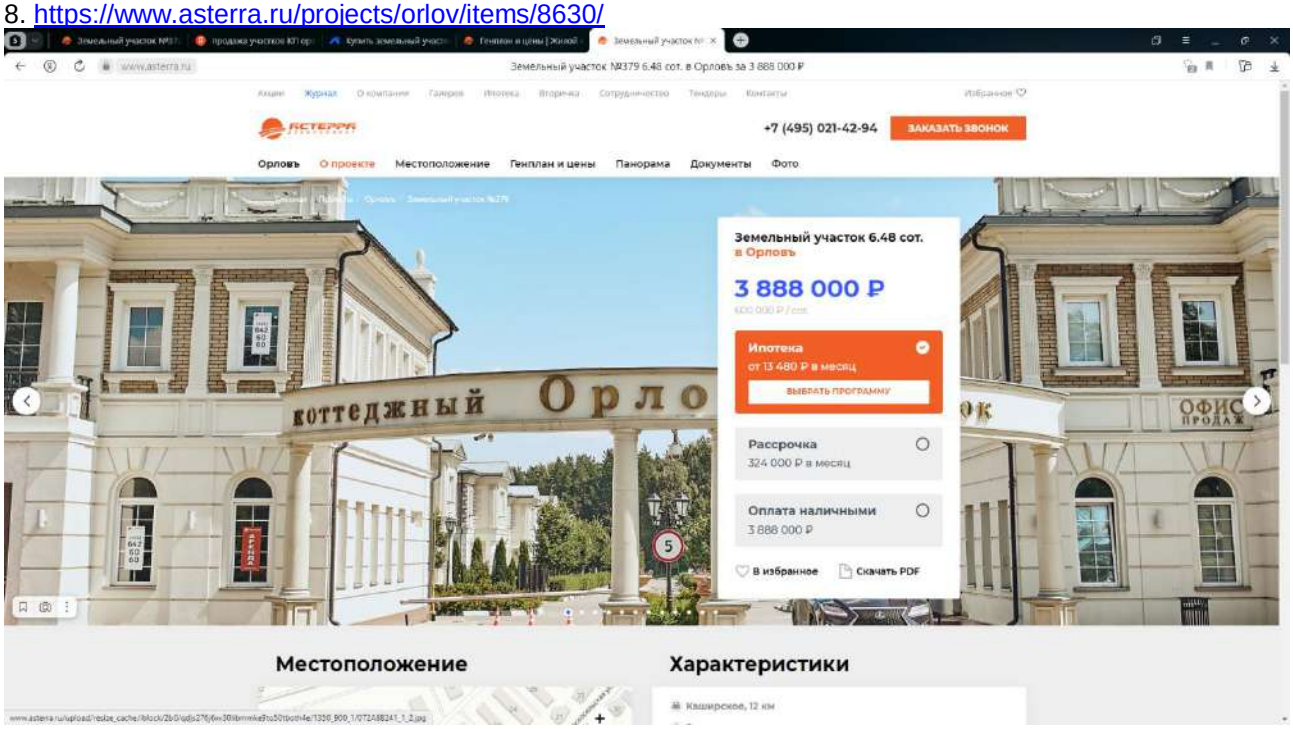


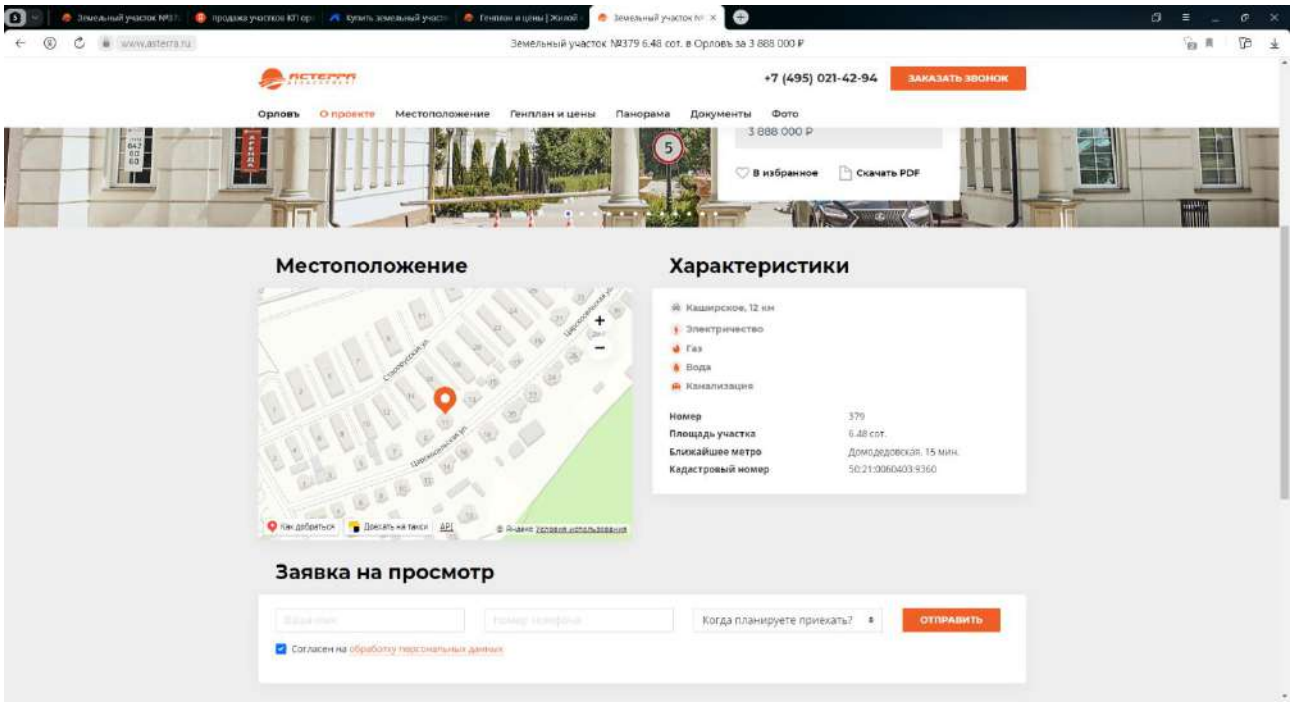
7. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8629/



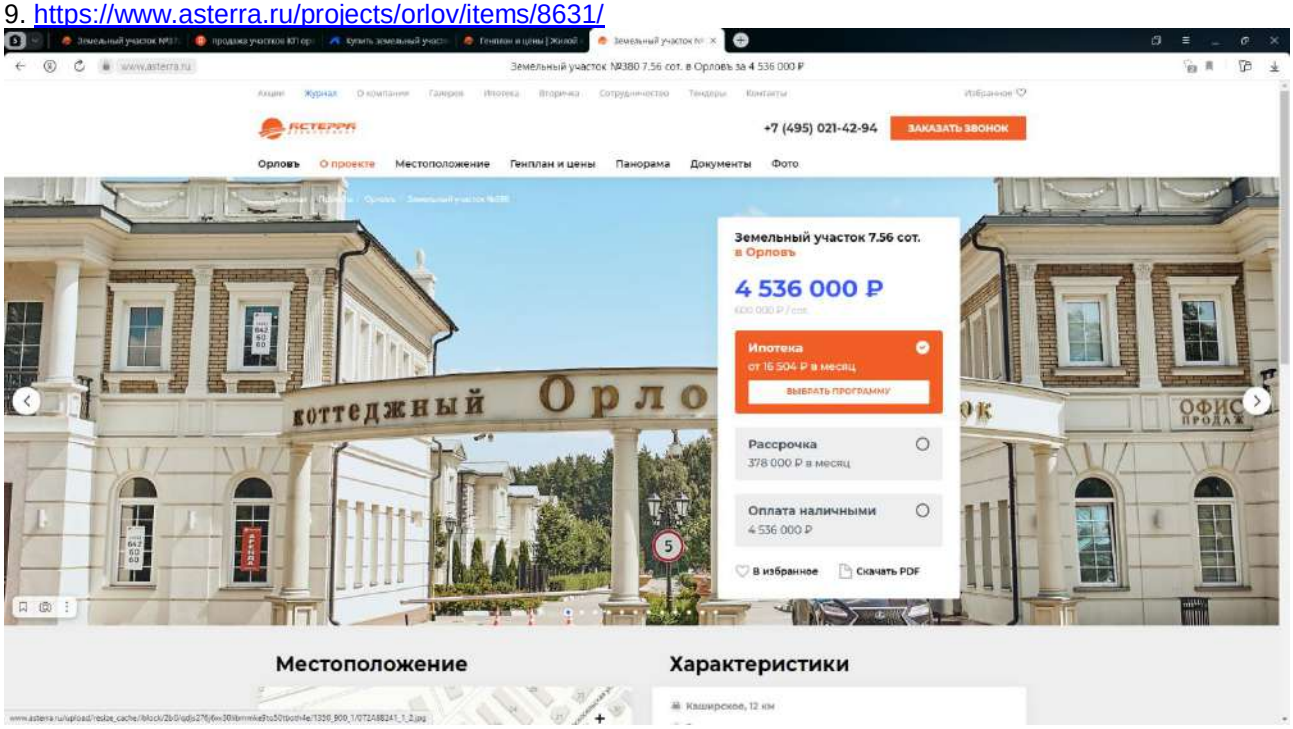


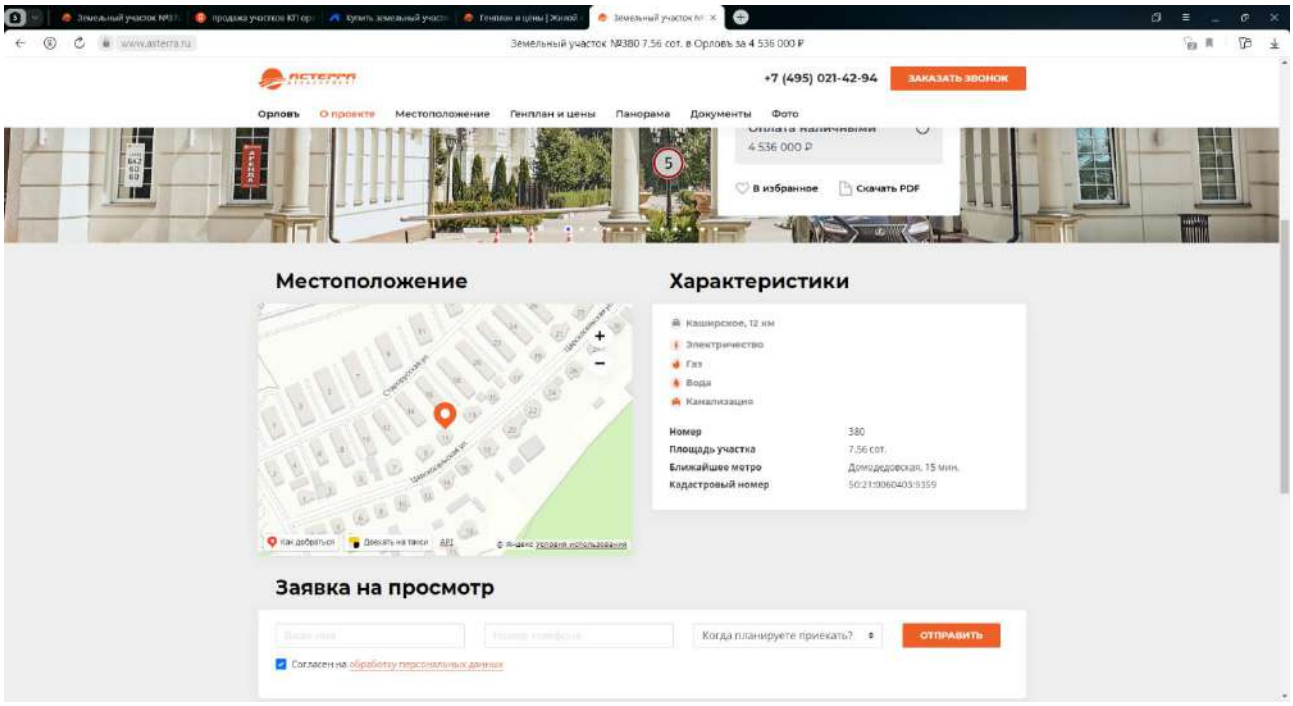
8. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8630/



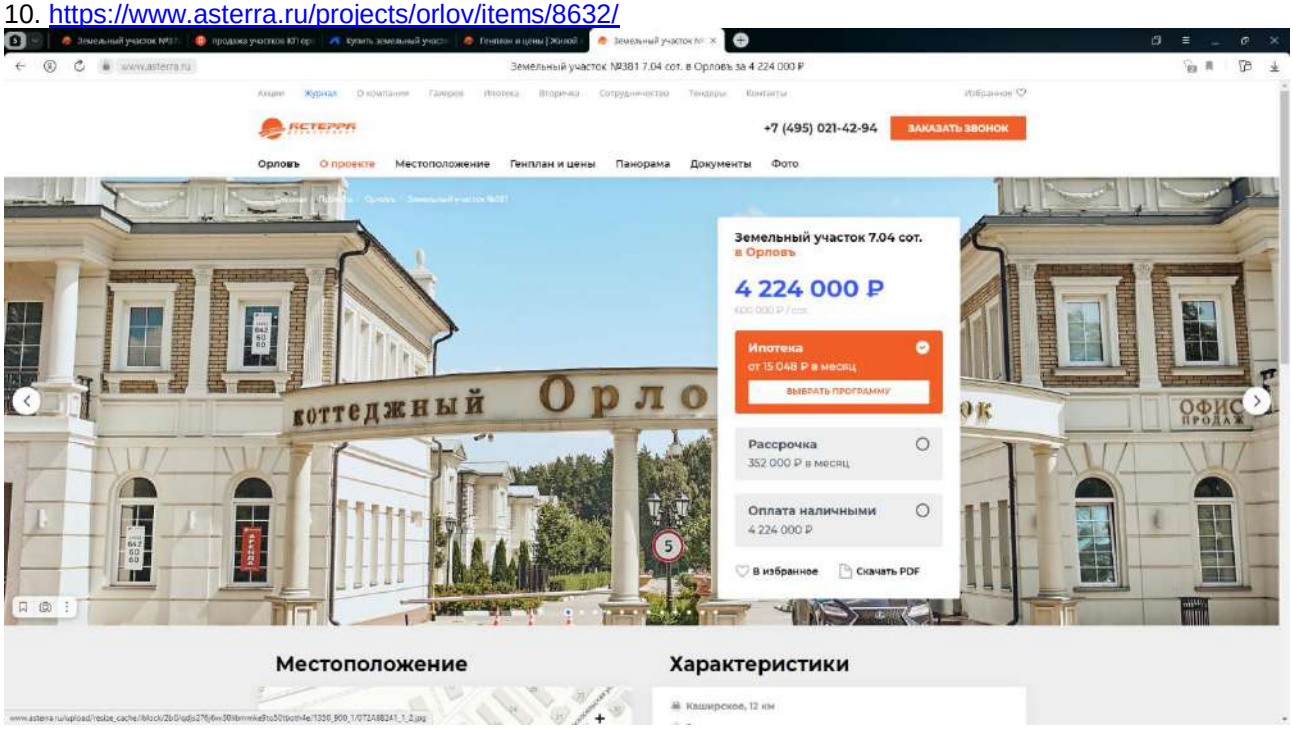


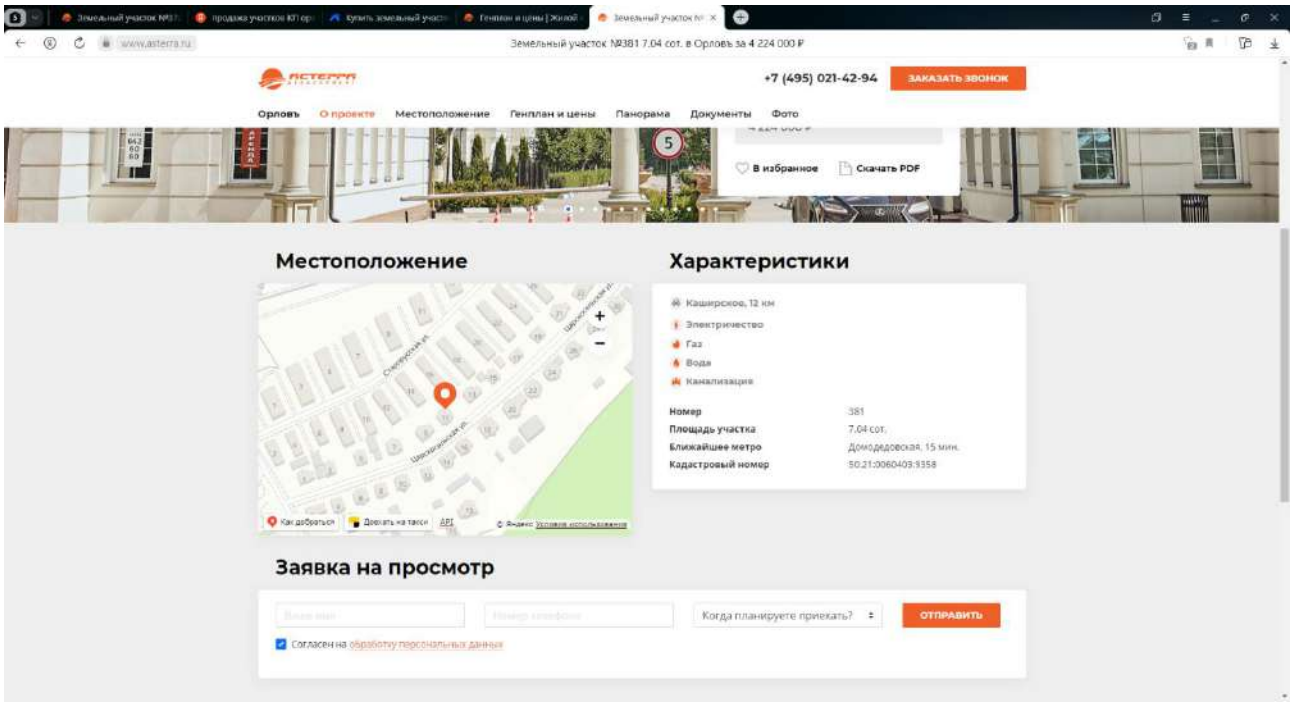
9. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8631/



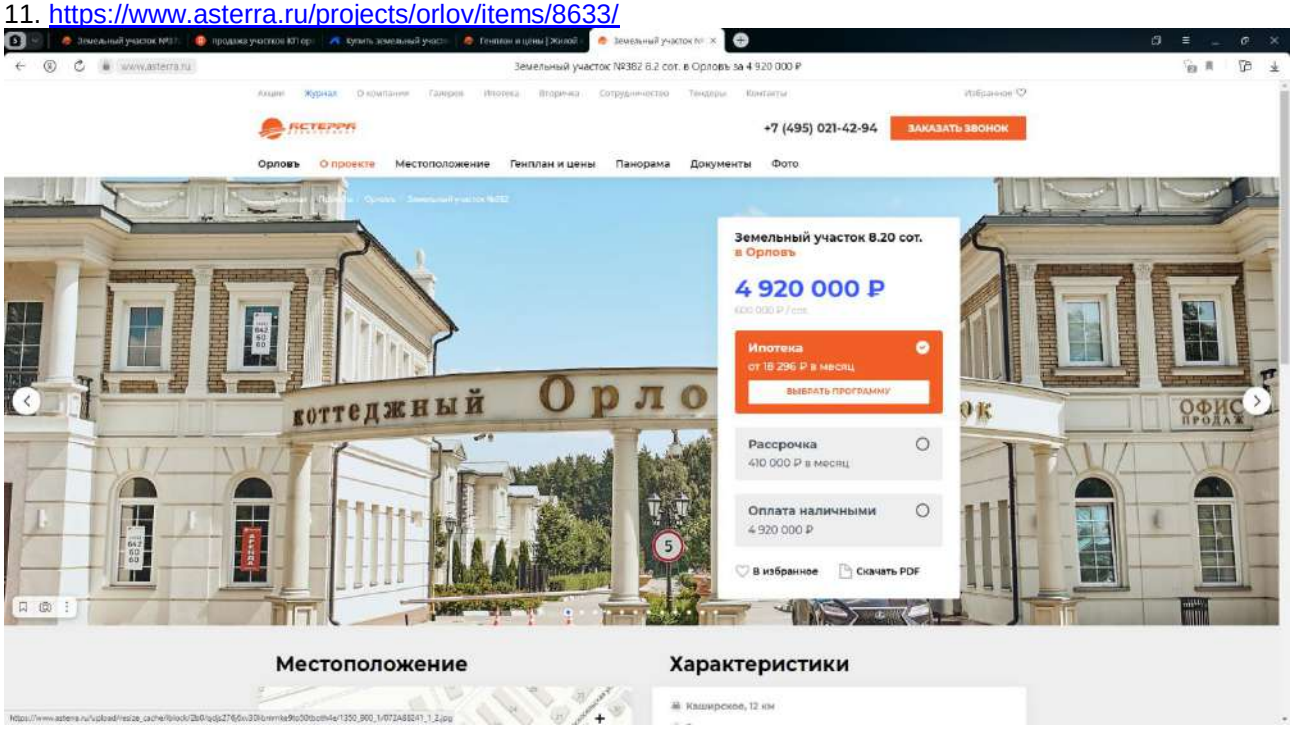


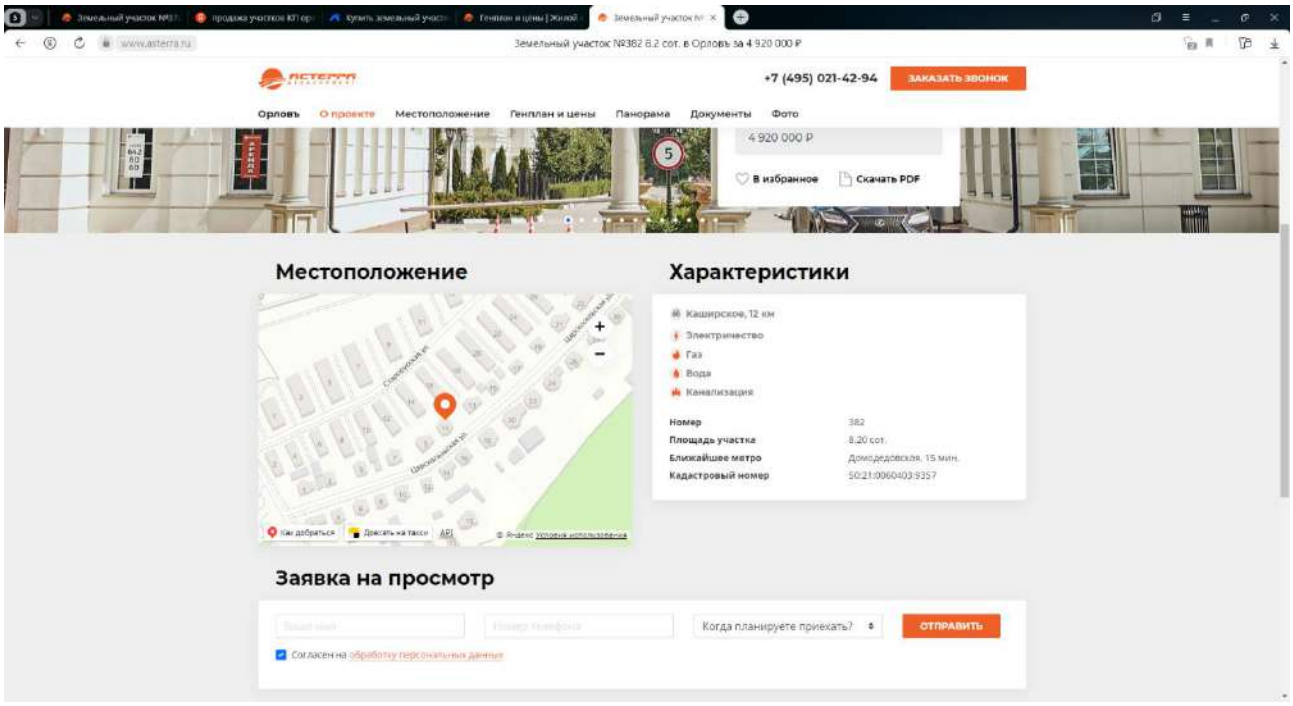
10. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8632/



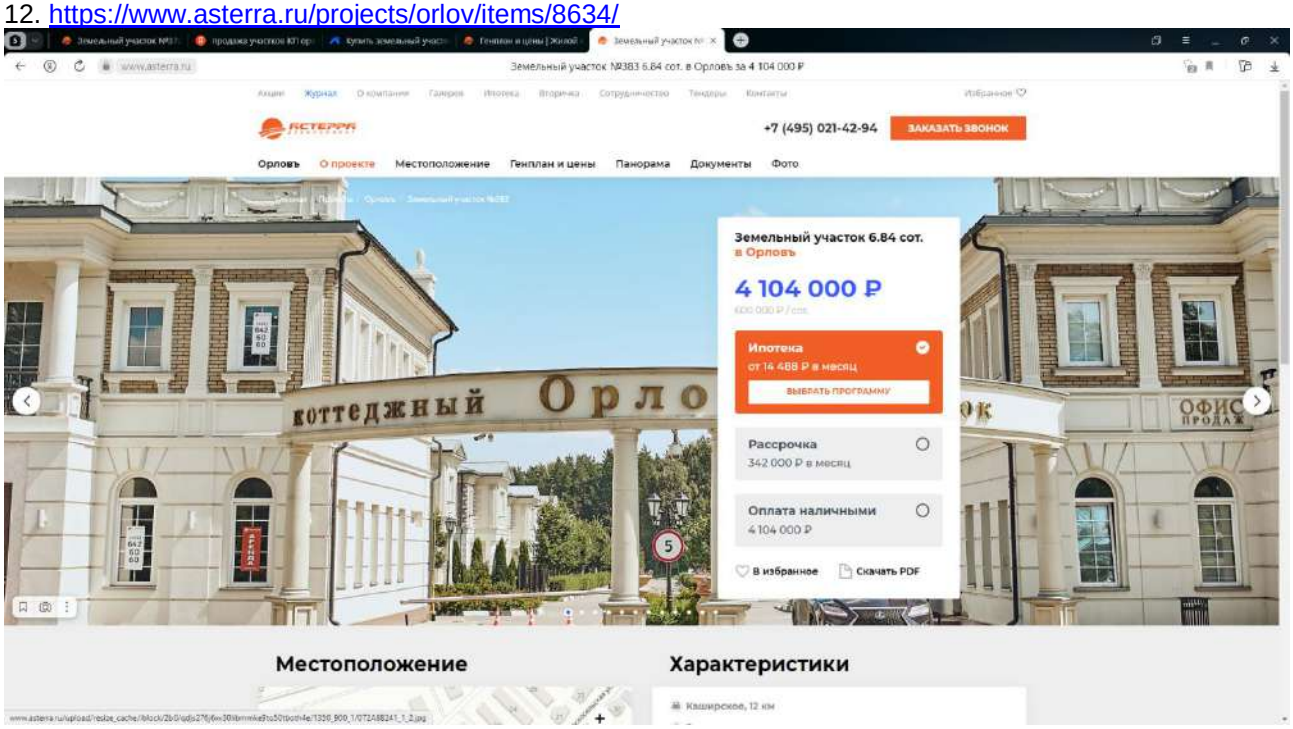


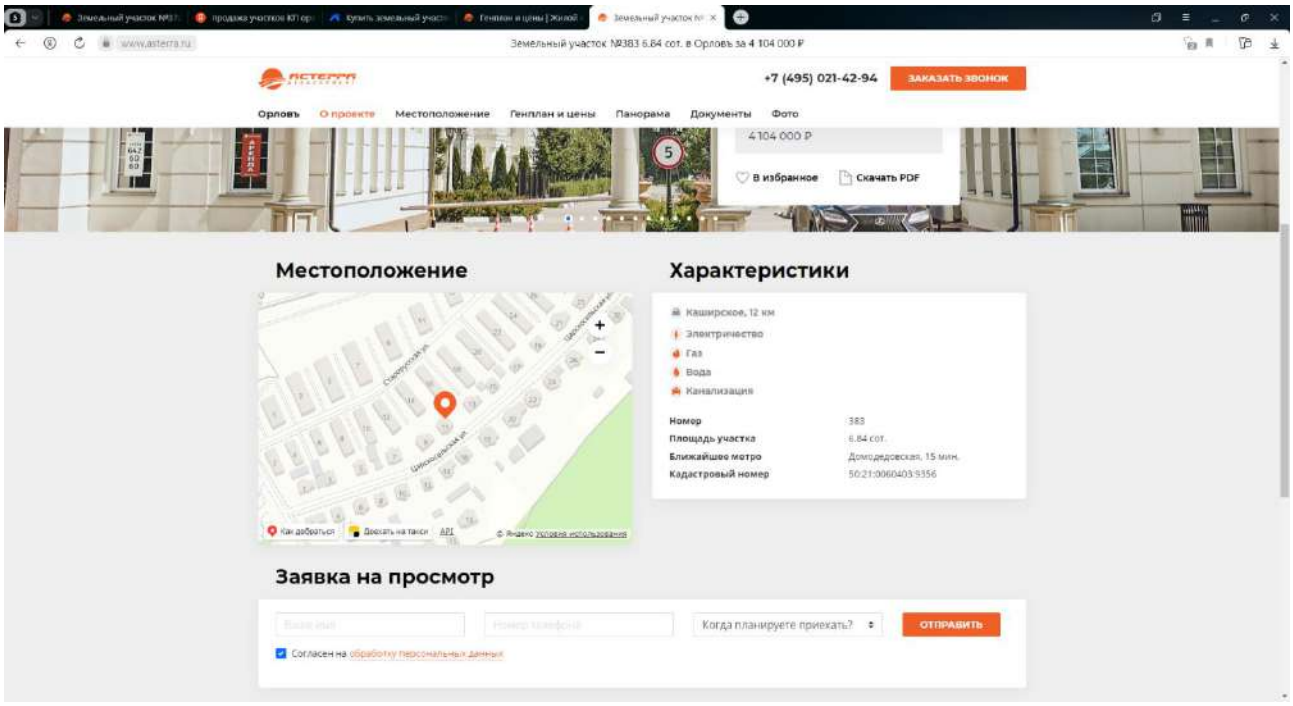
11. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8633/



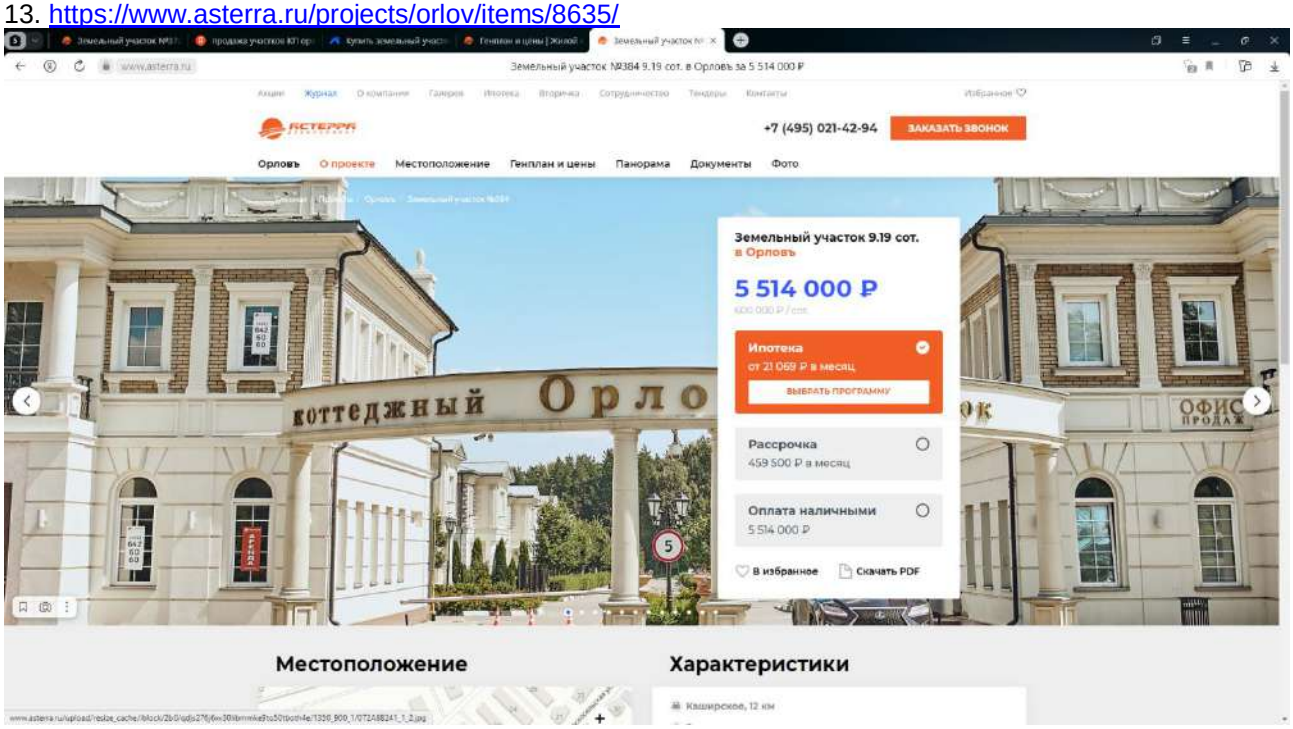


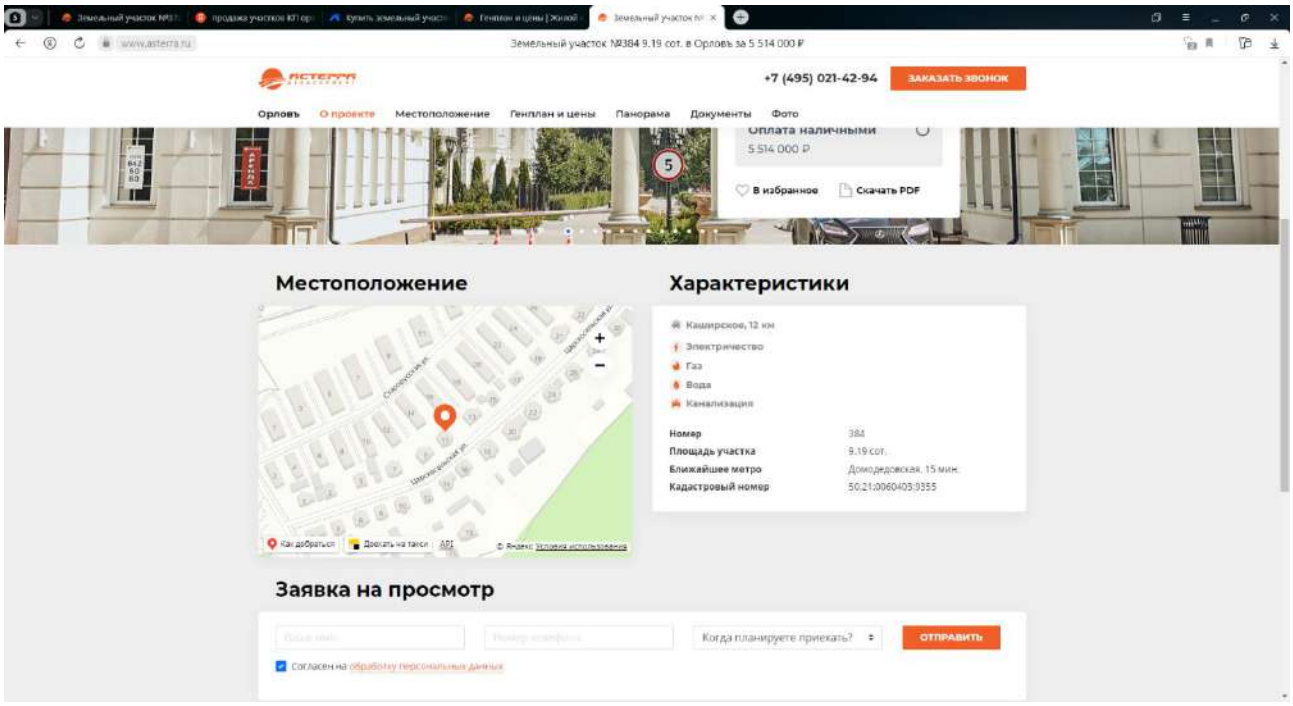
12. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8634/



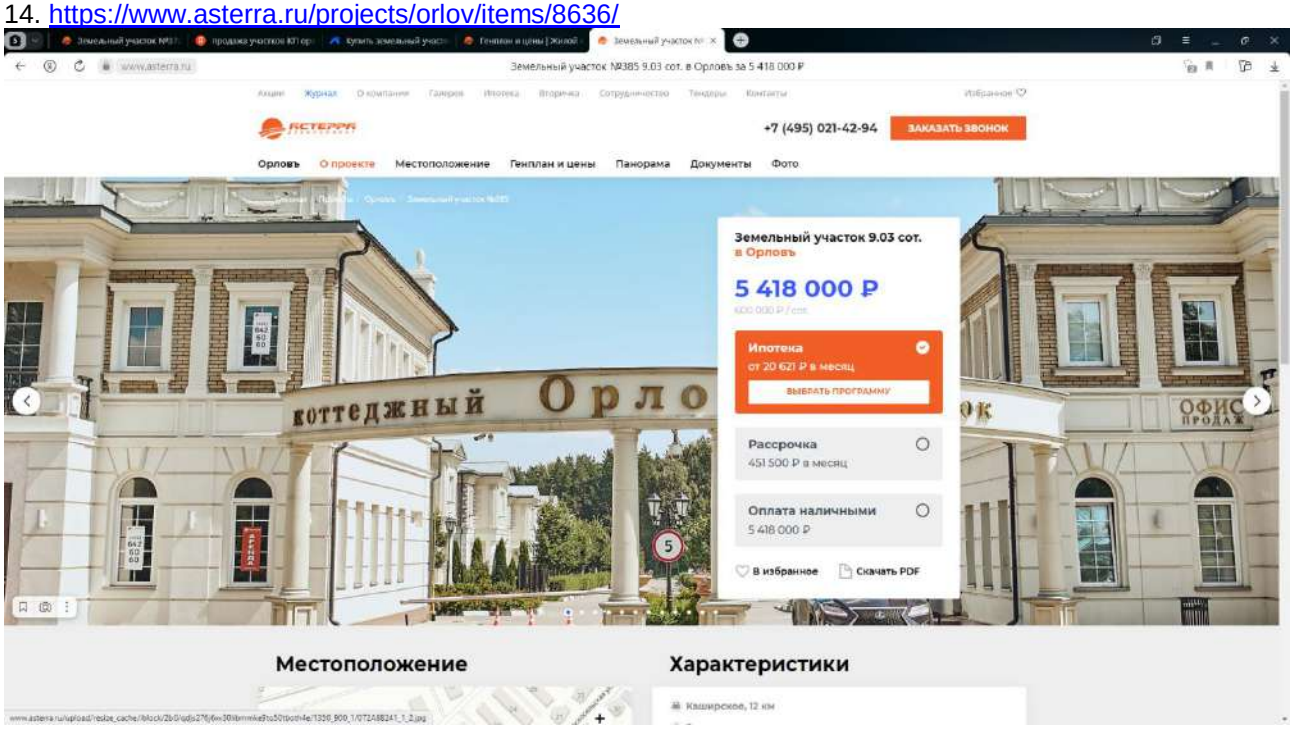


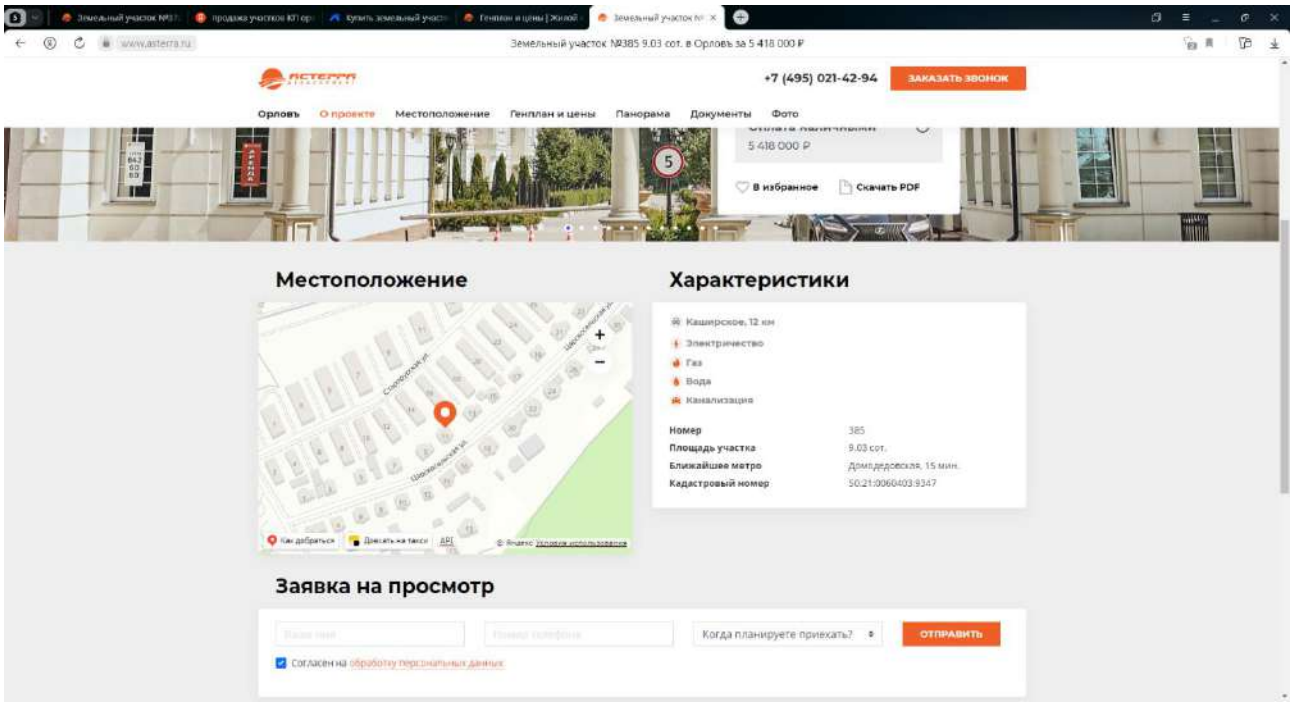
13. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8635/



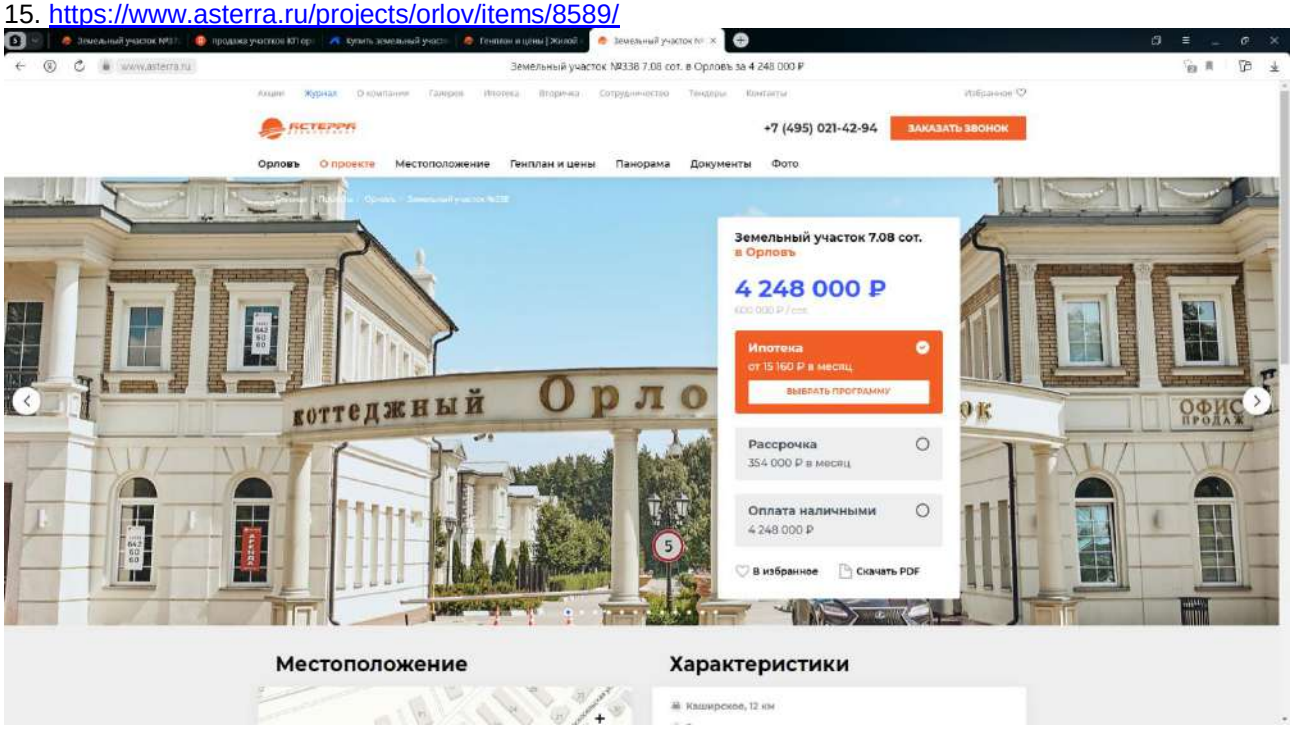


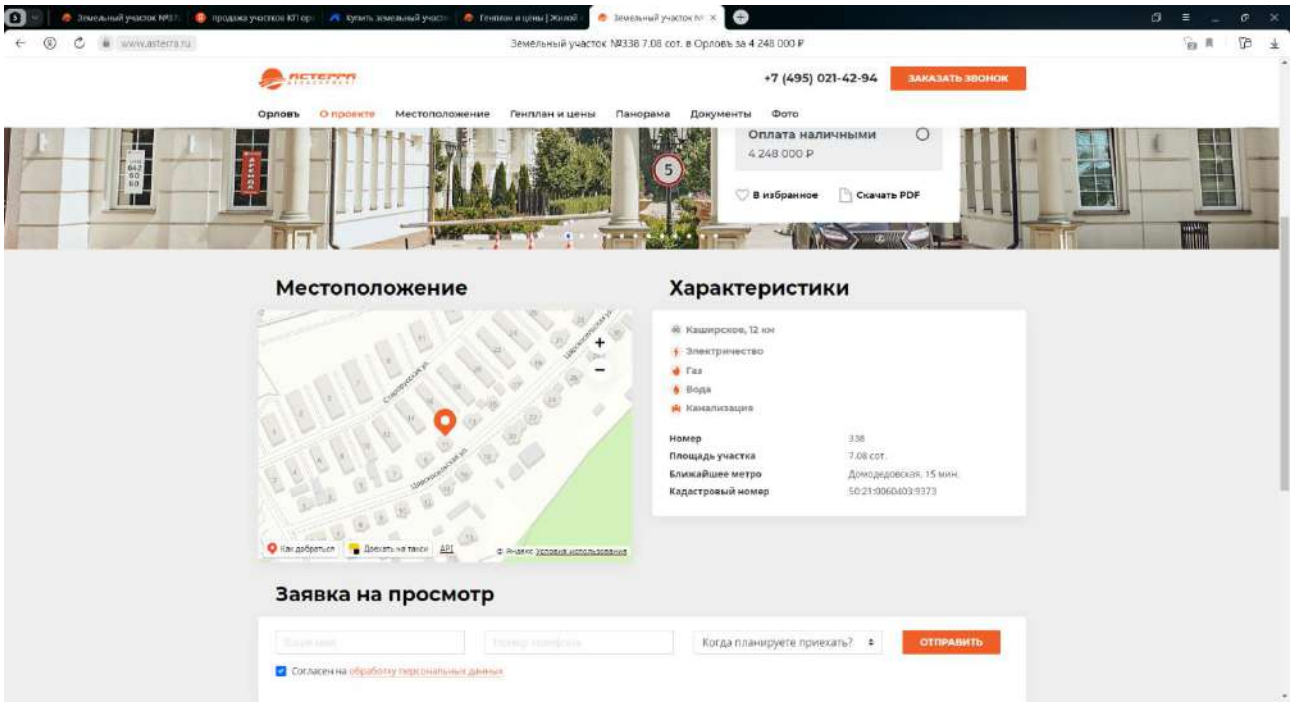
14. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8636/



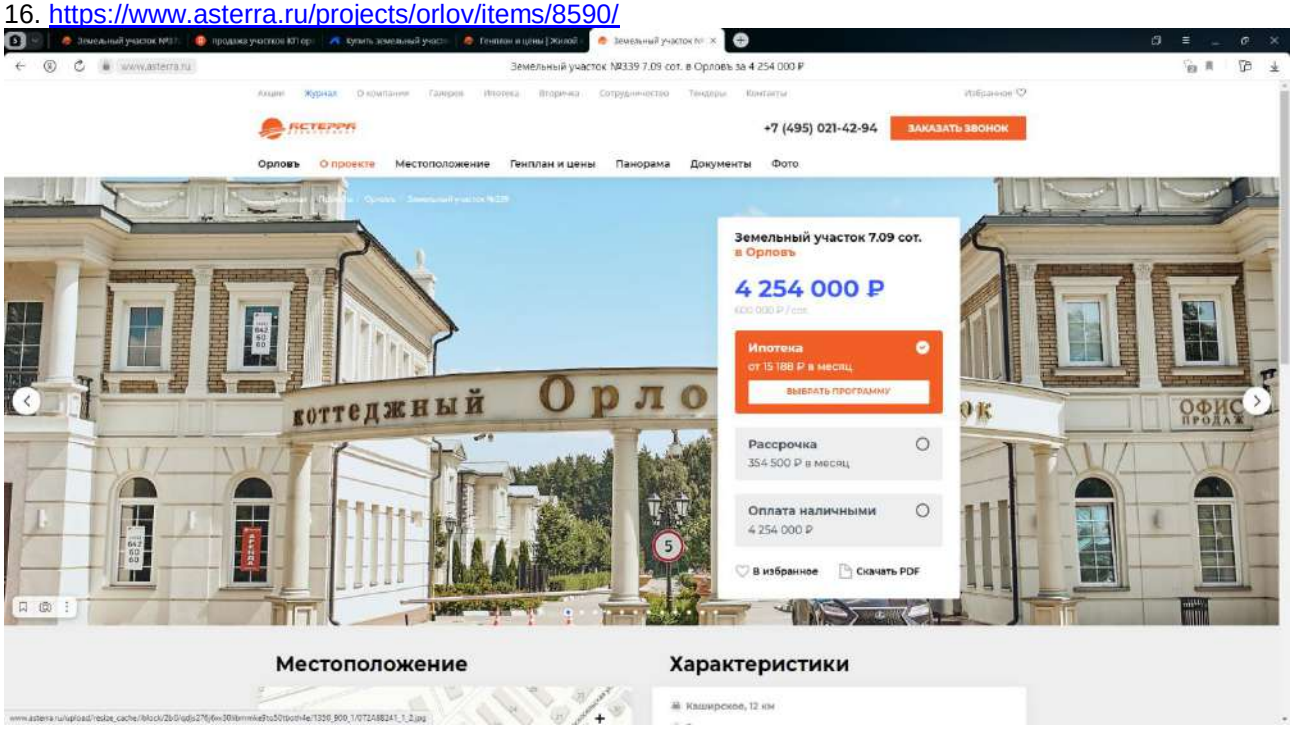


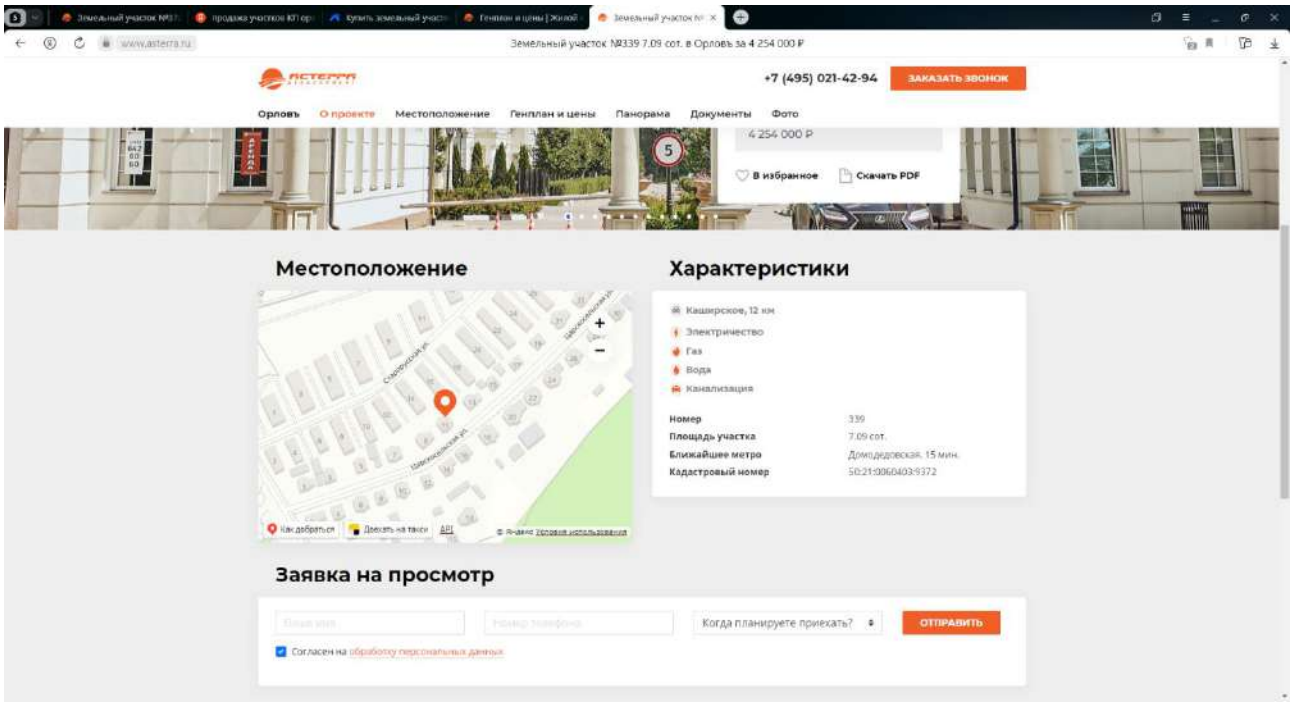
15. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8589/



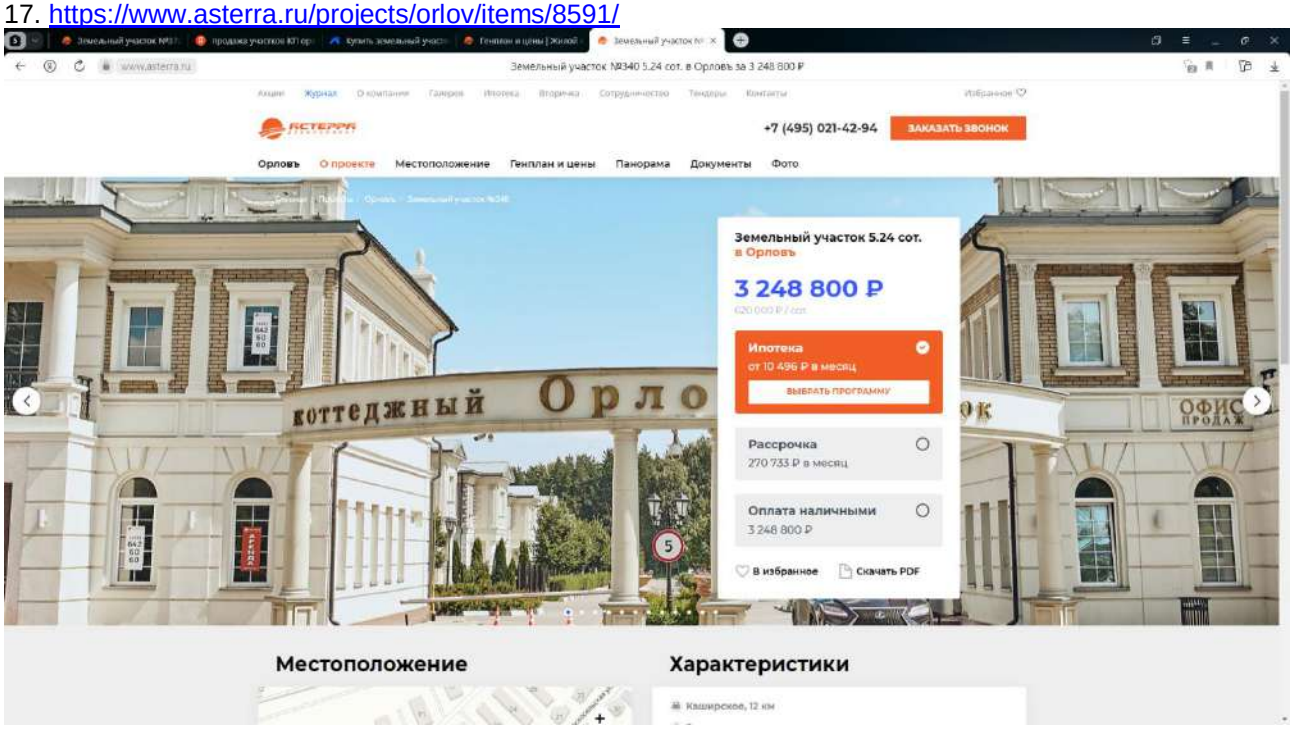


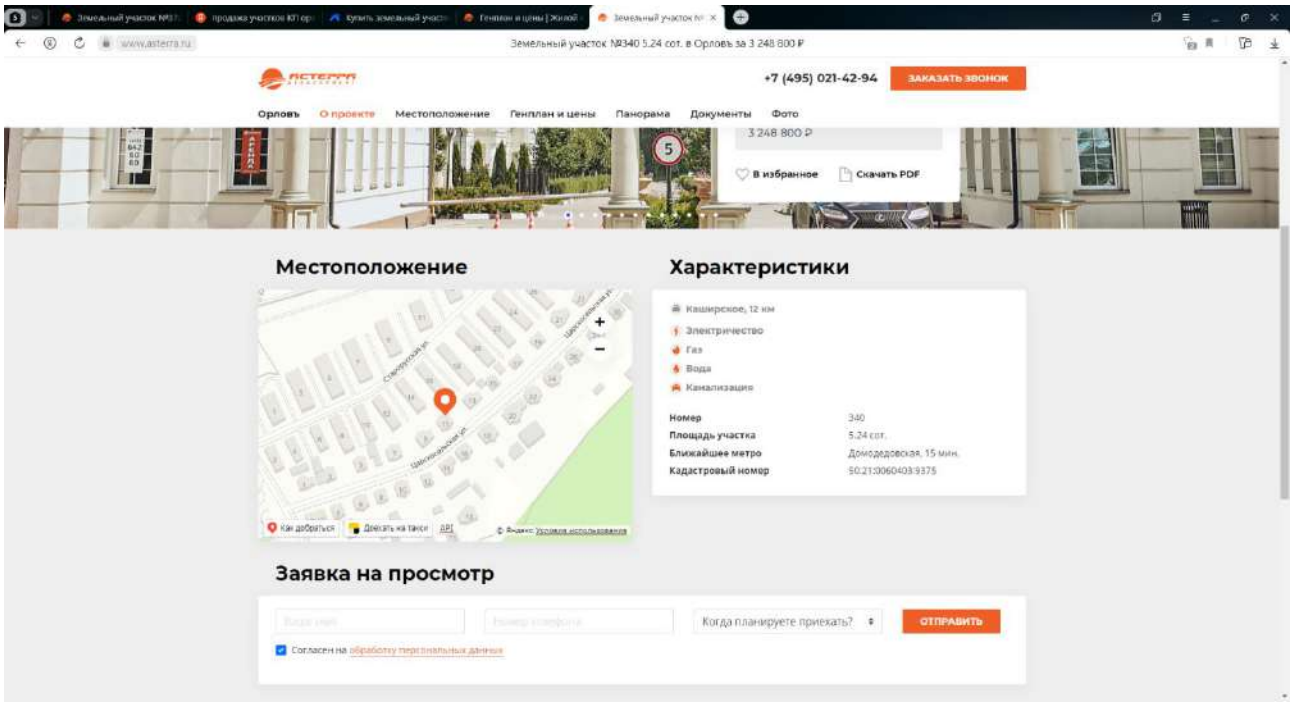
16. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8590/



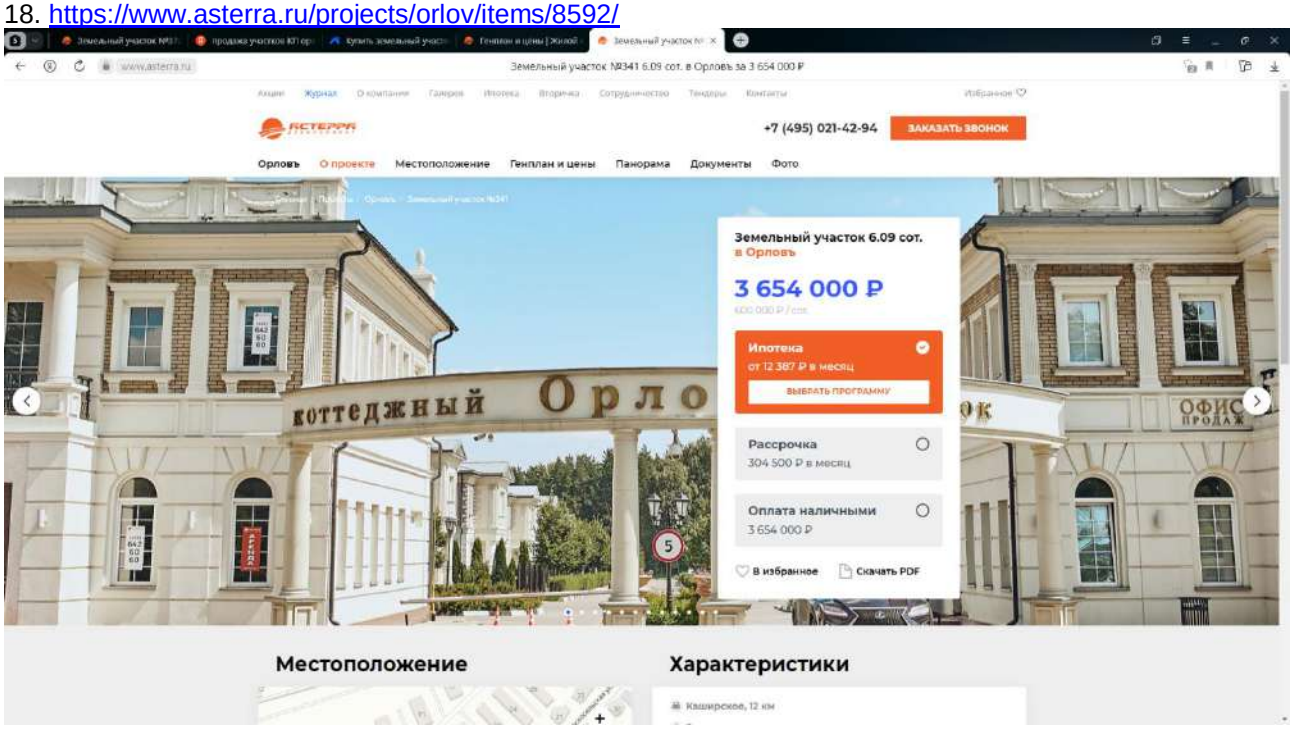


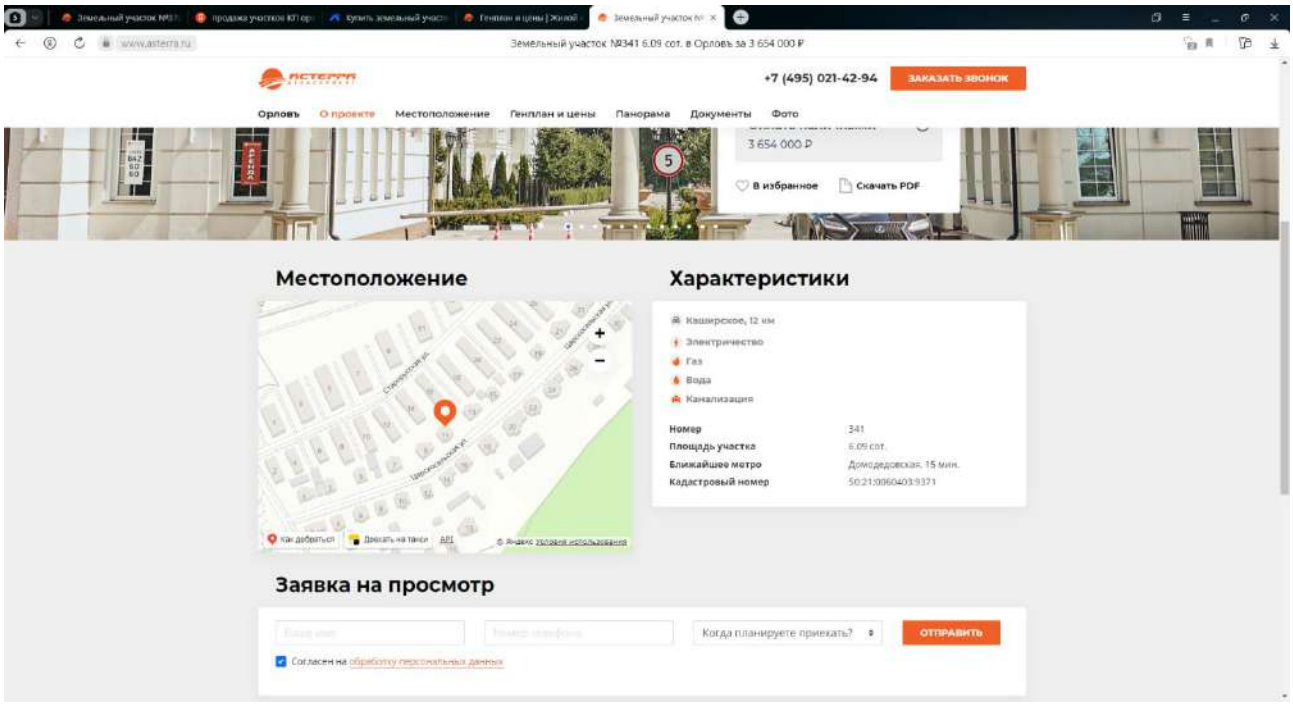
17. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8591/



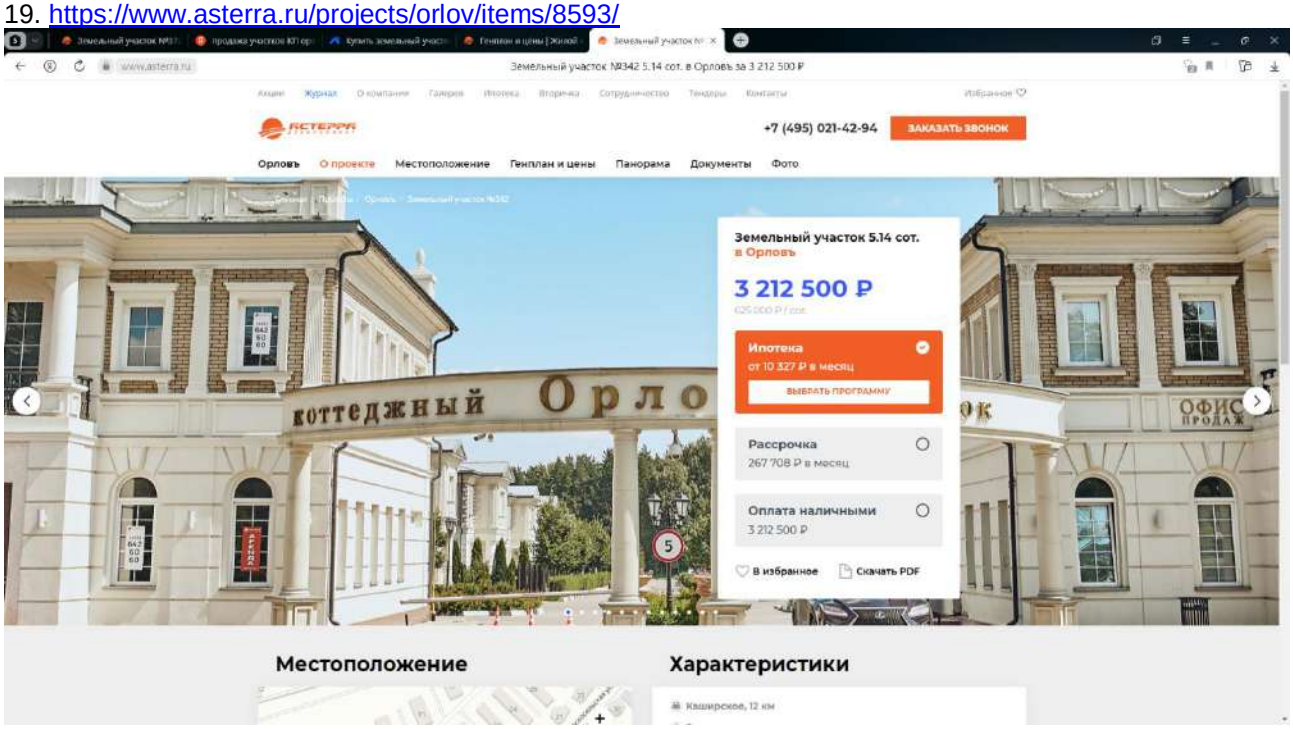


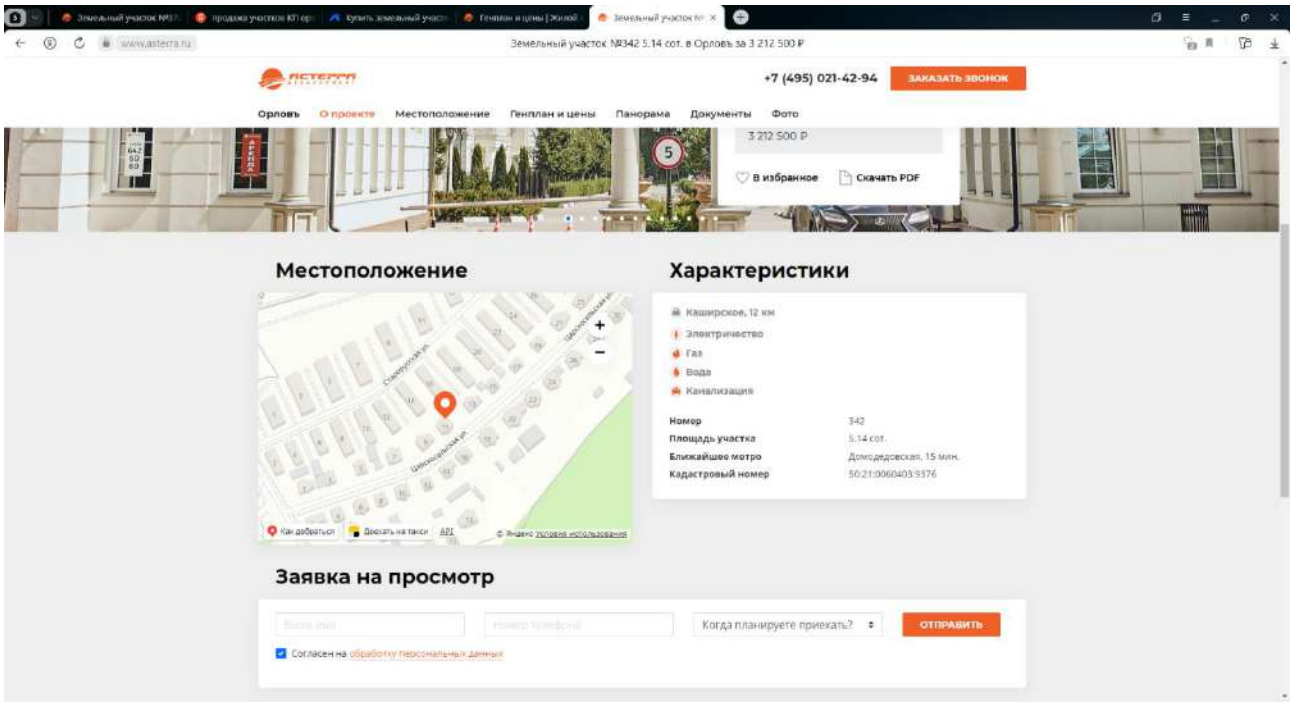
18. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8592/



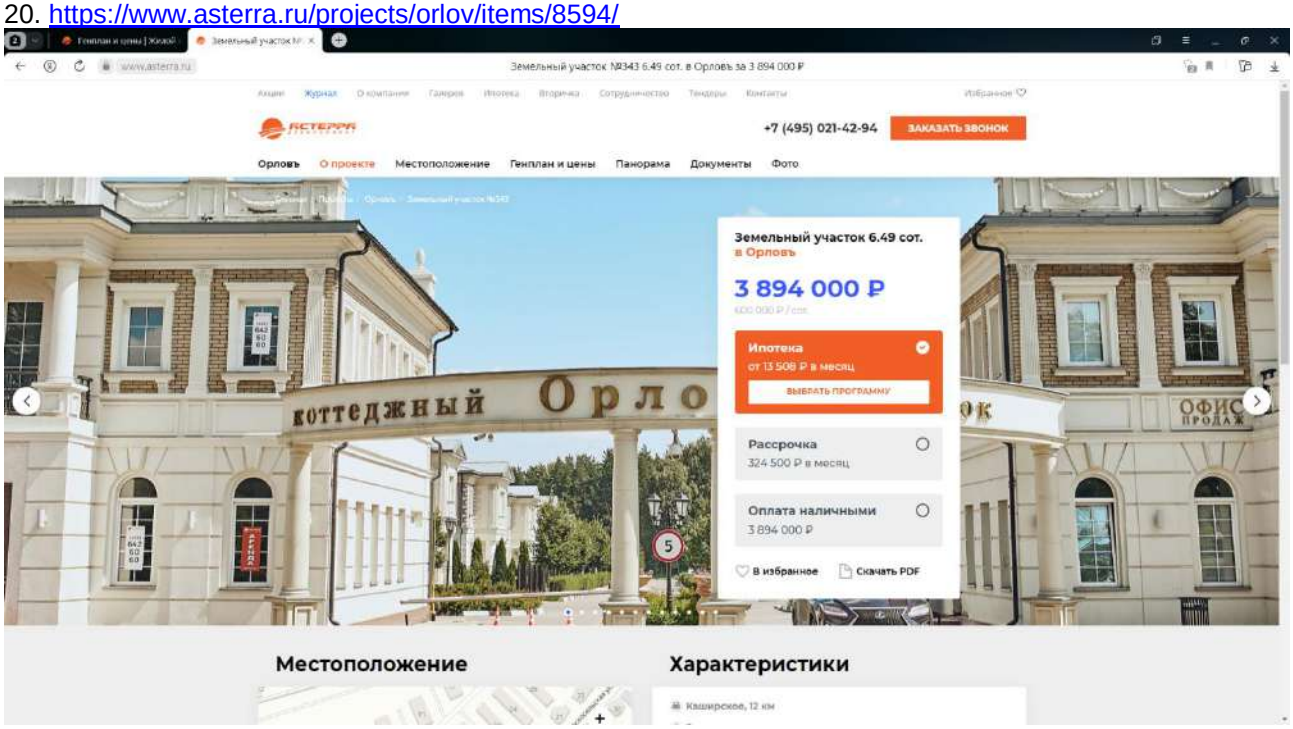


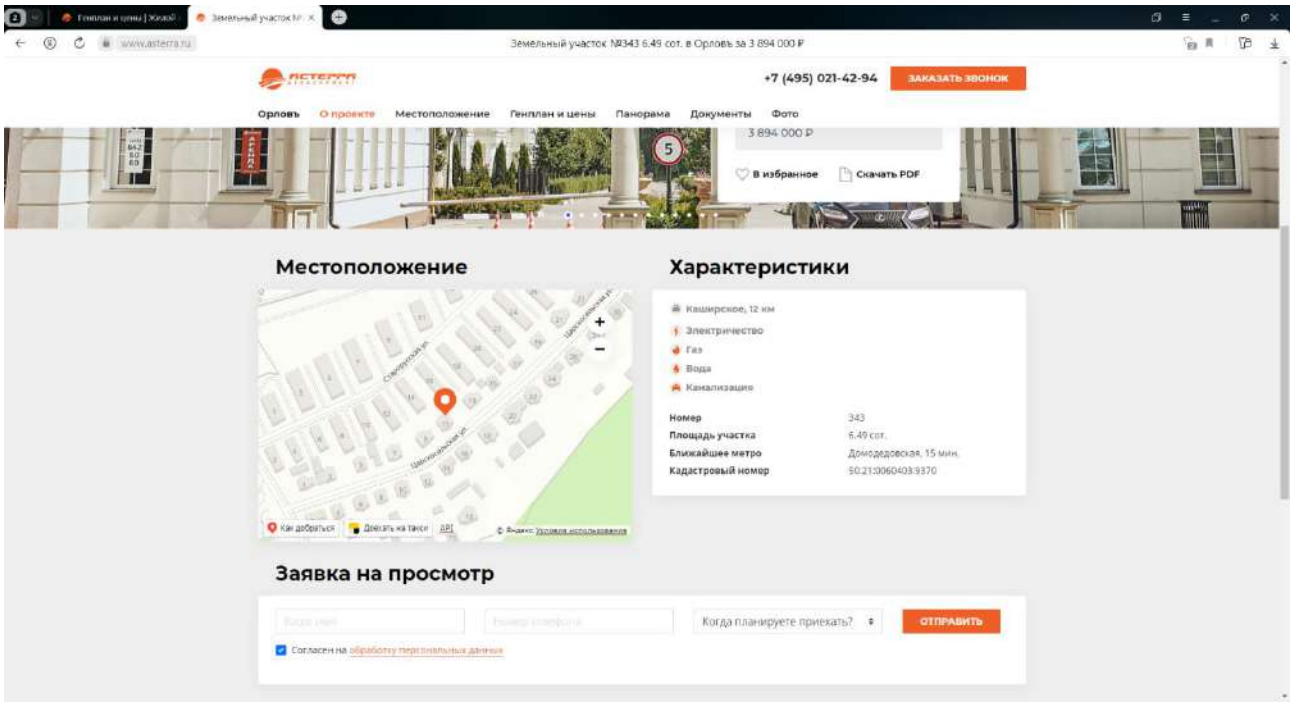
19. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8593/



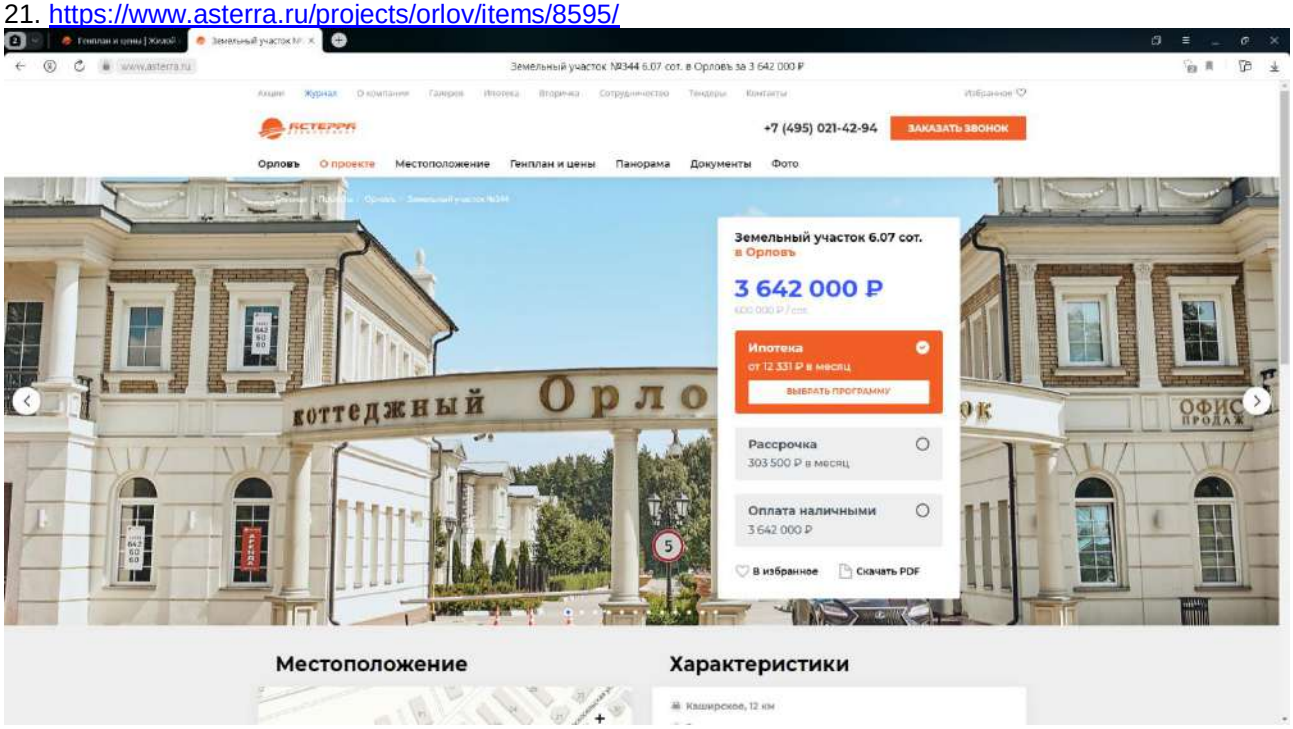


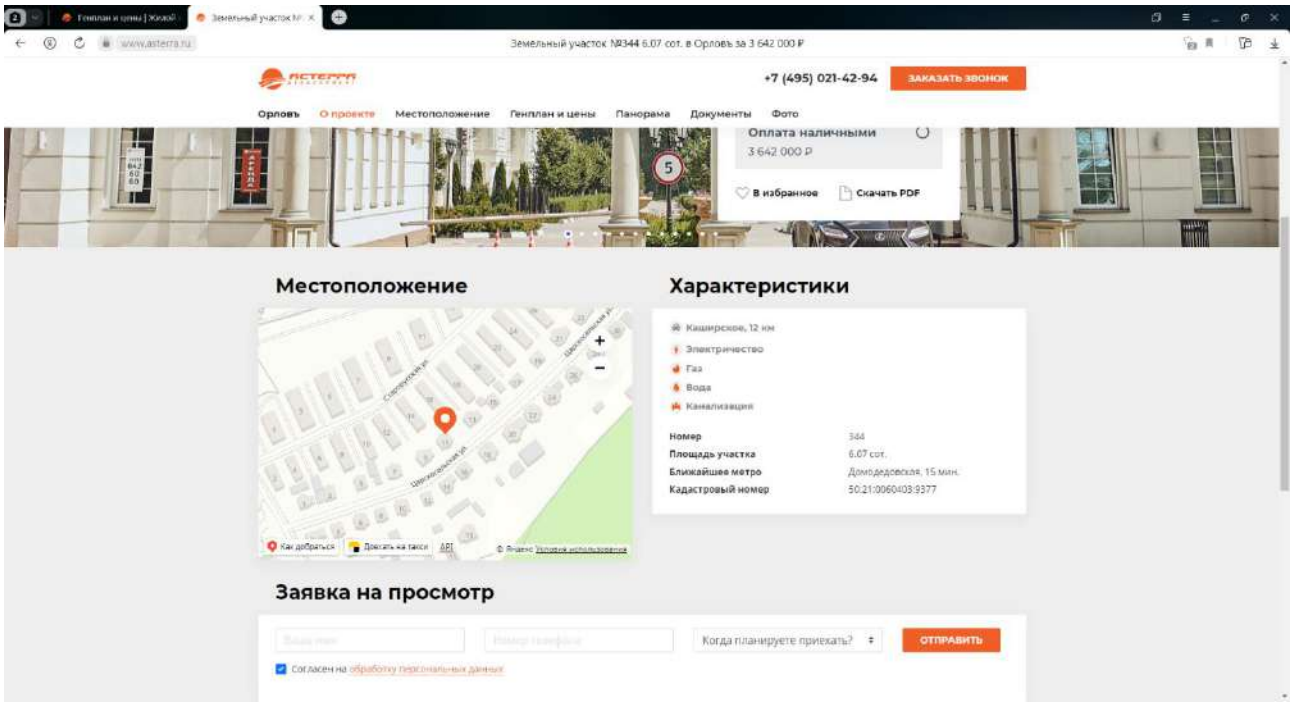
20. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8594/



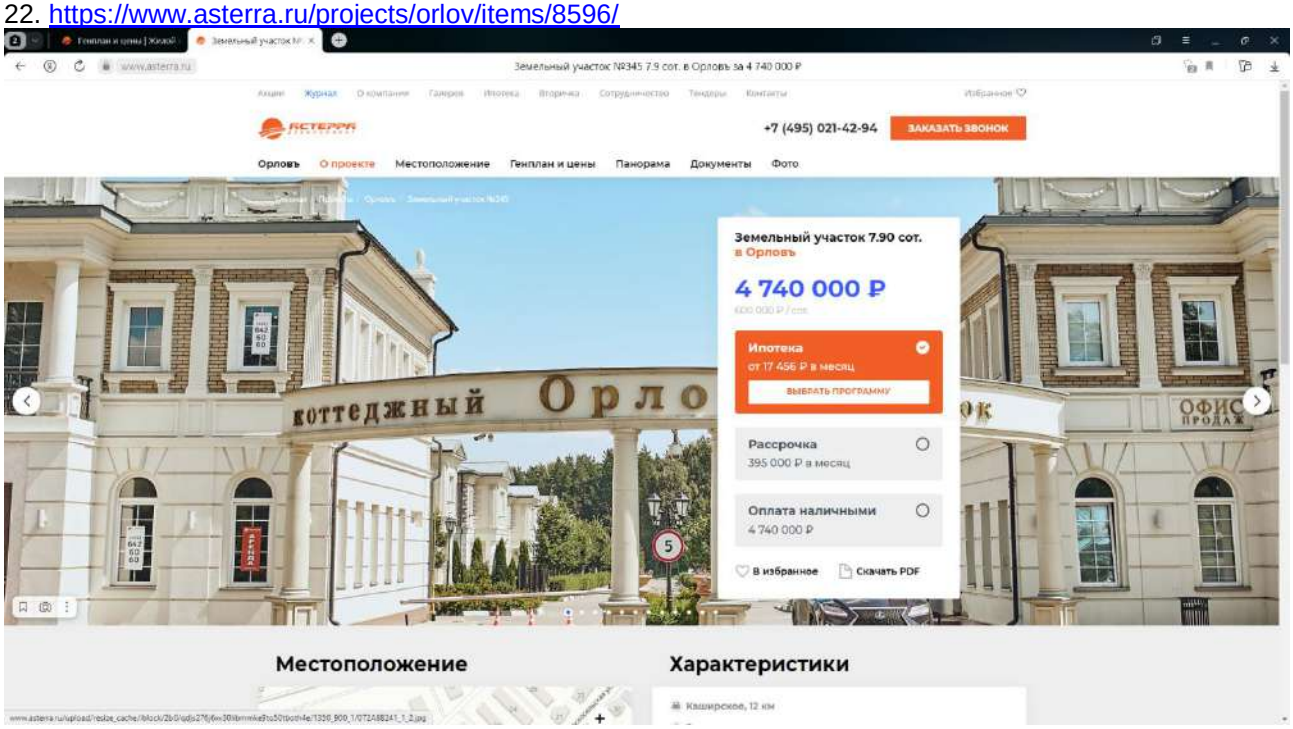


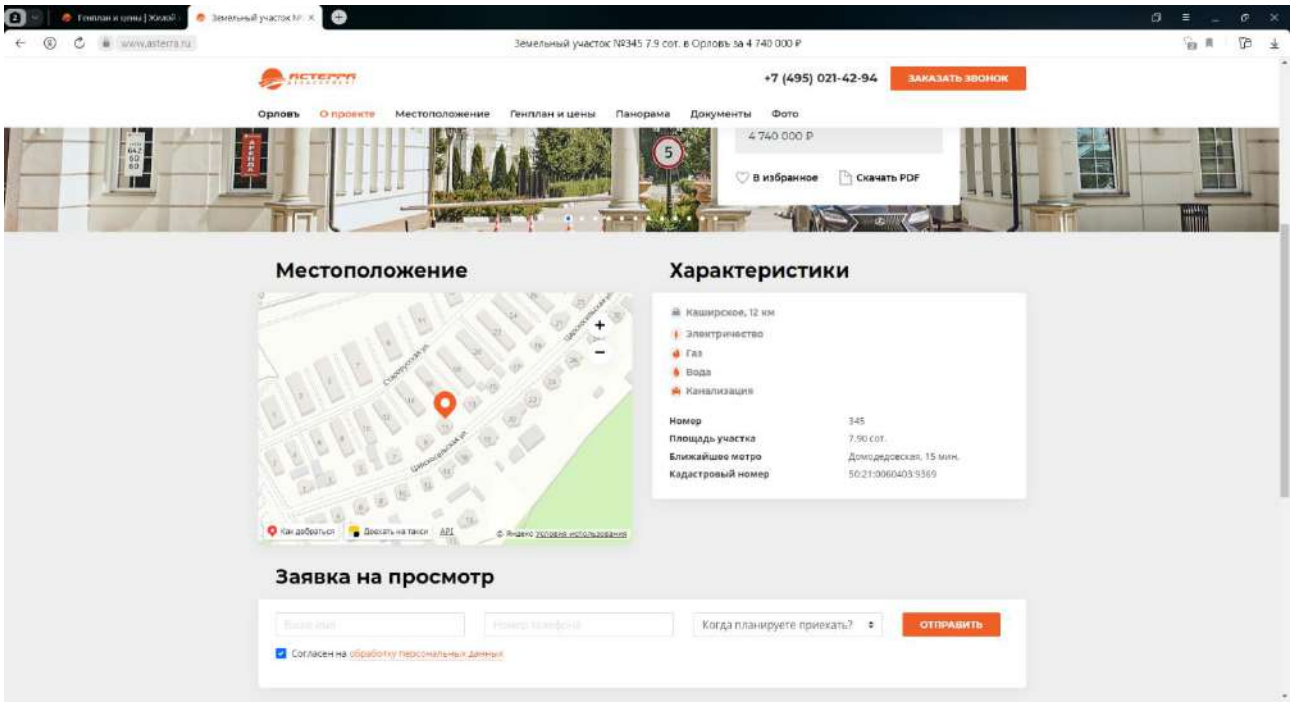
21. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8595/



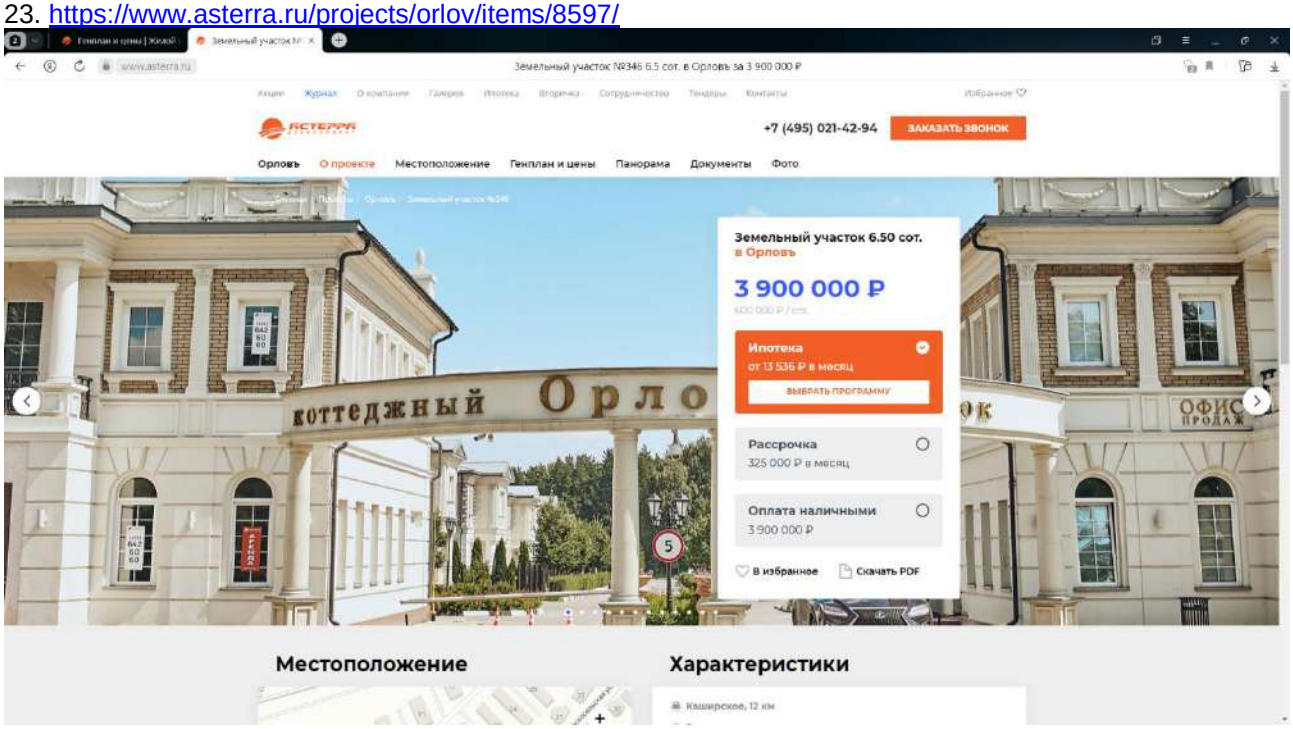


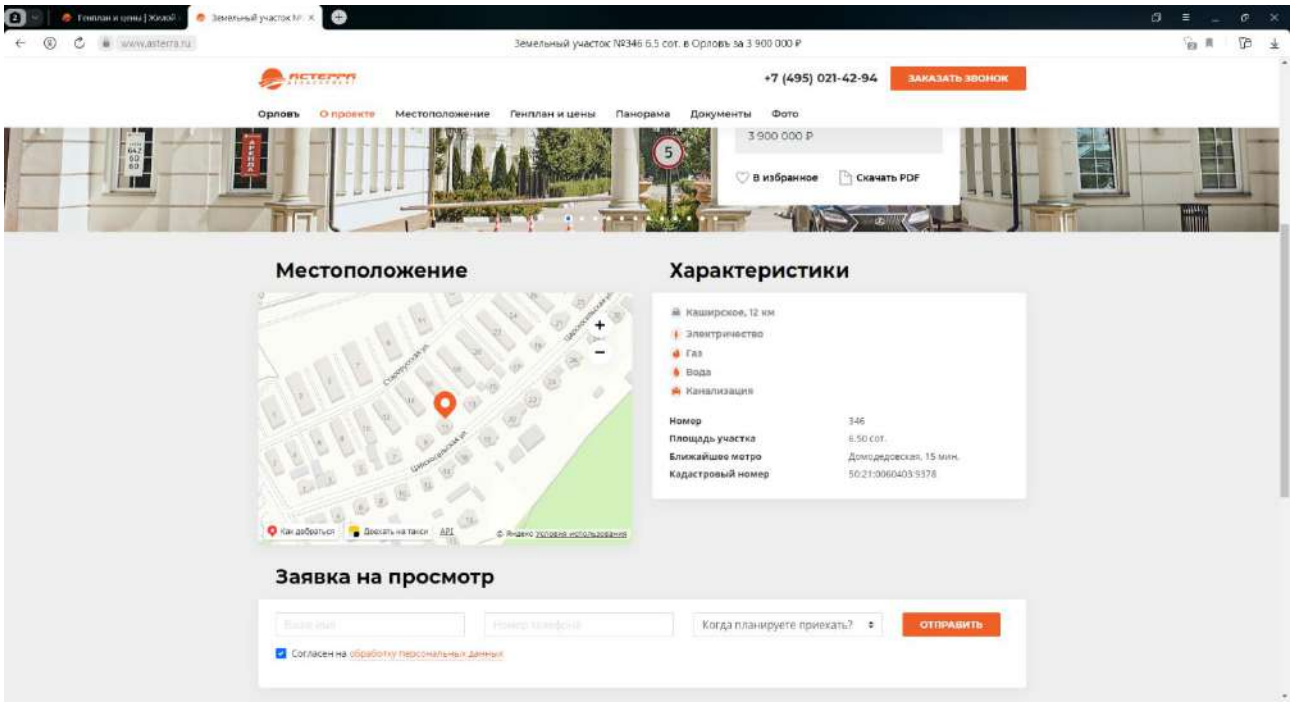
22. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8596/



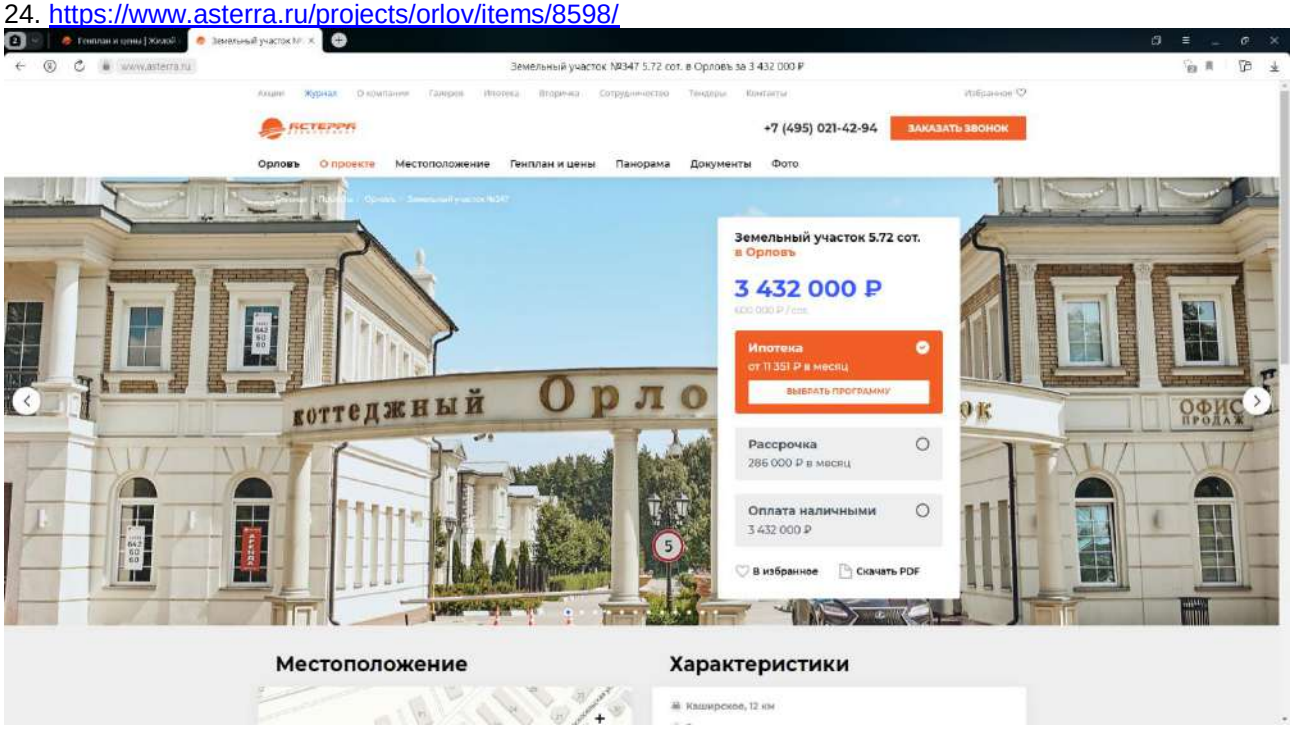


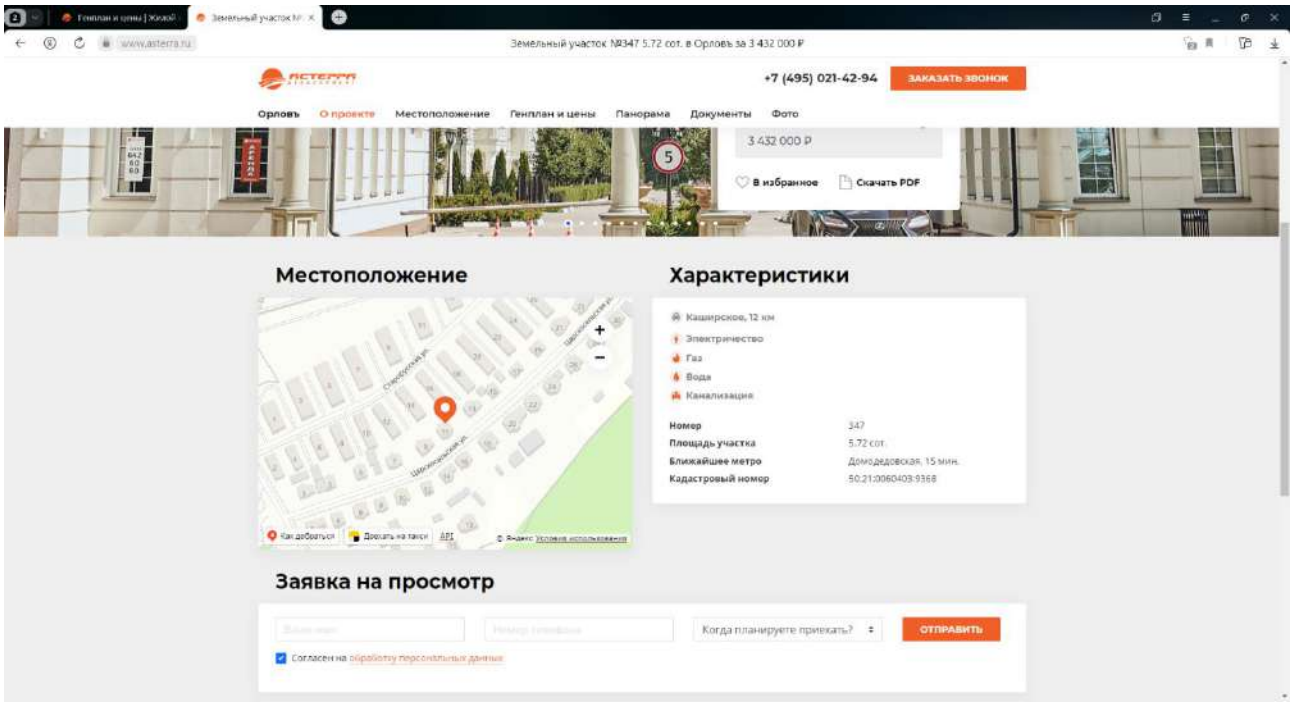
23. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8597/



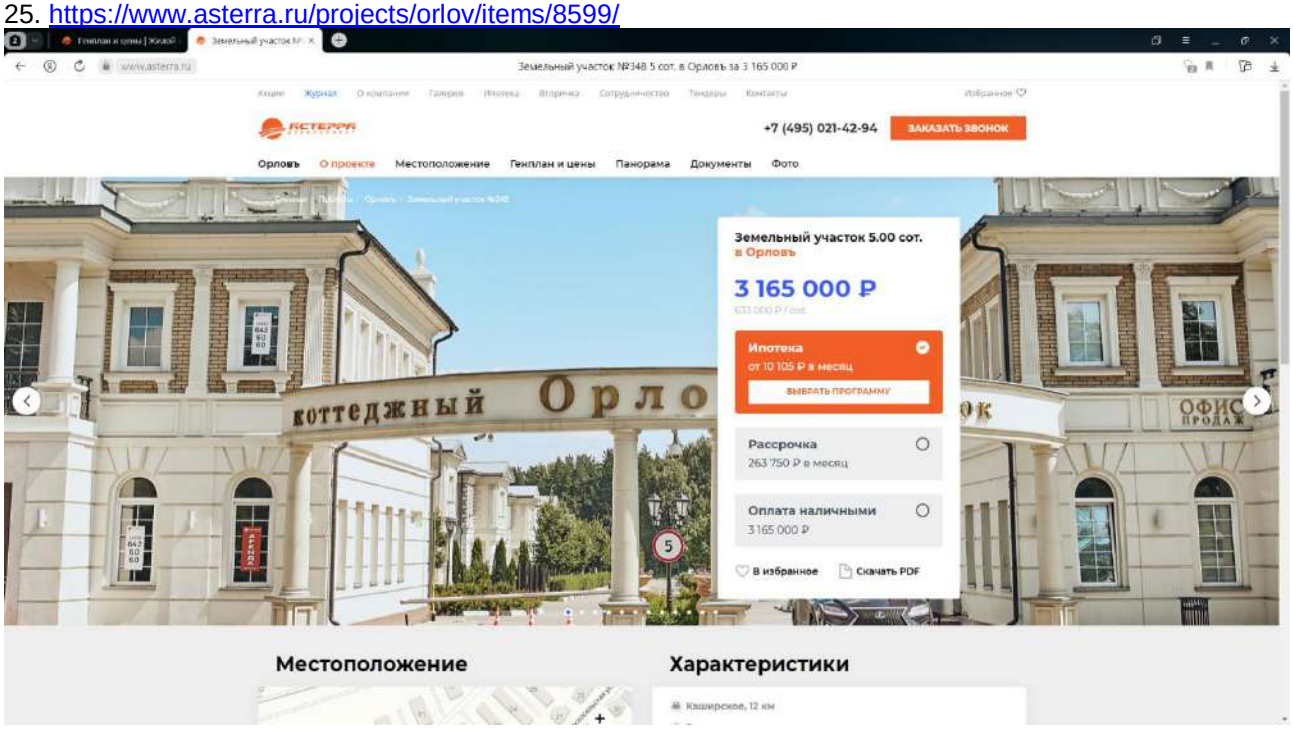


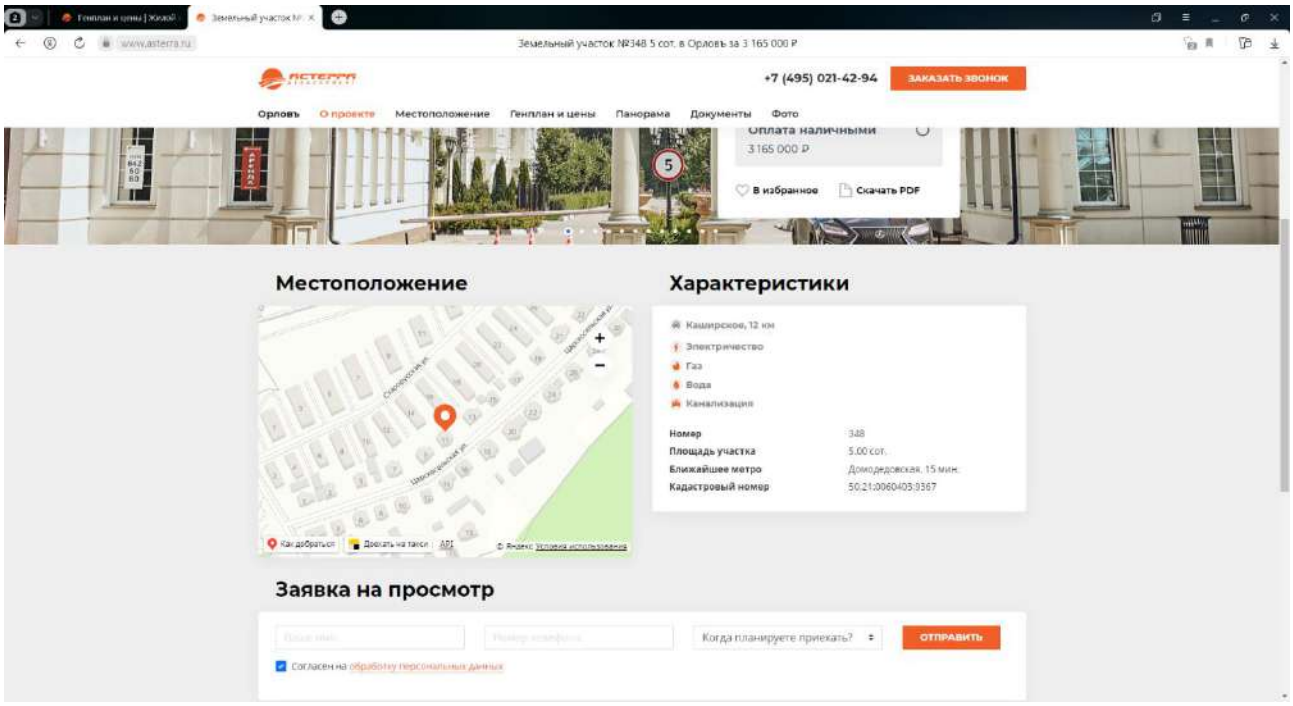
24. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8598/



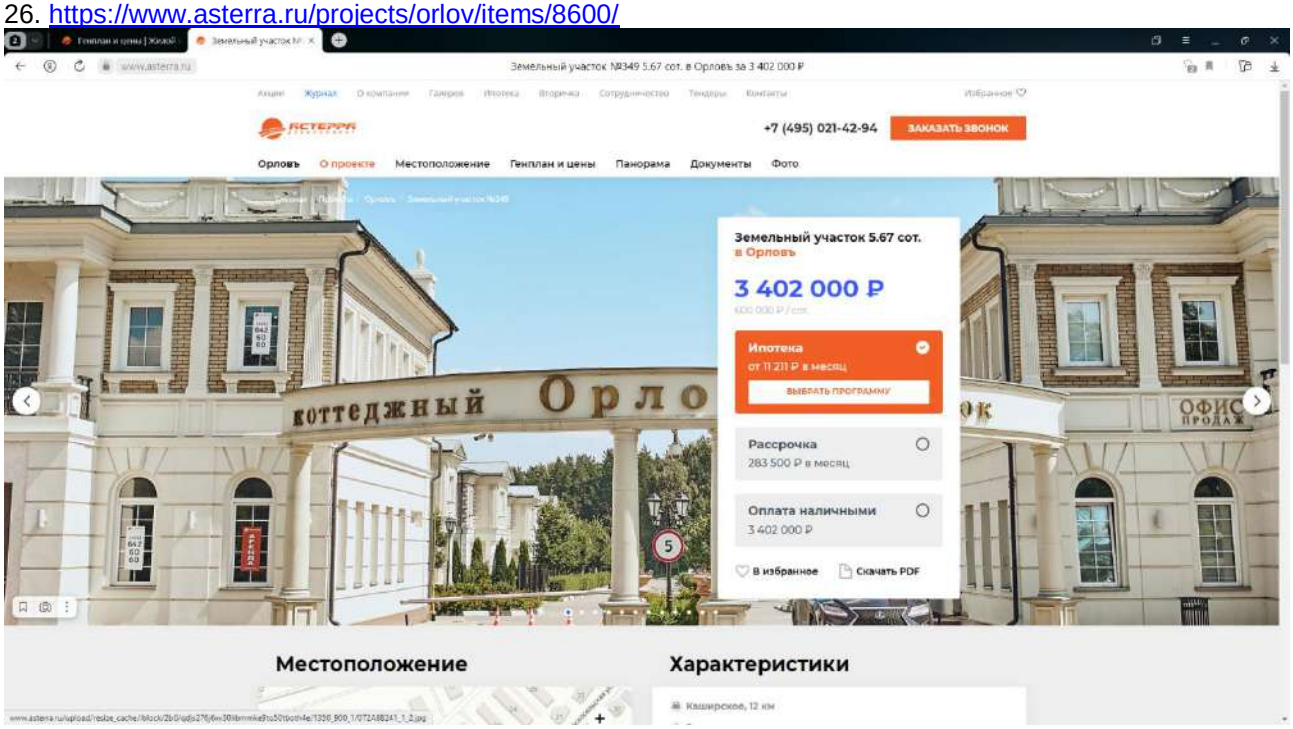


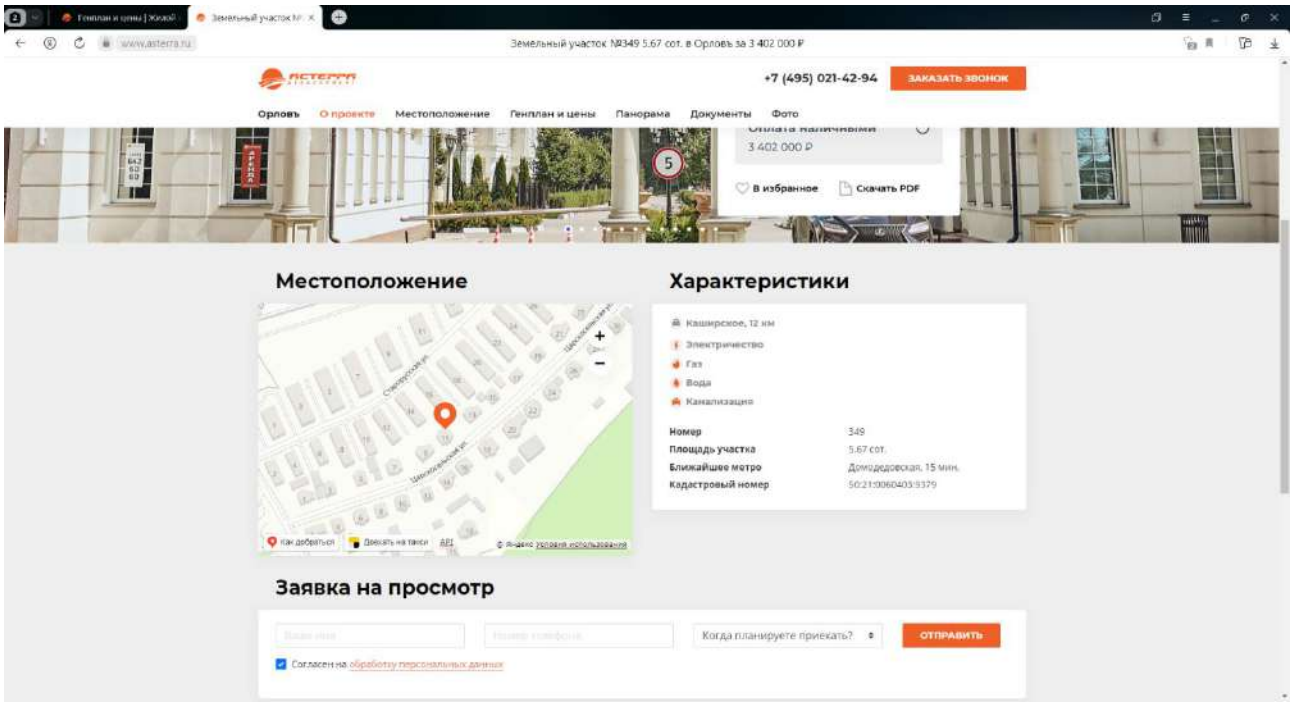
25. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8599/



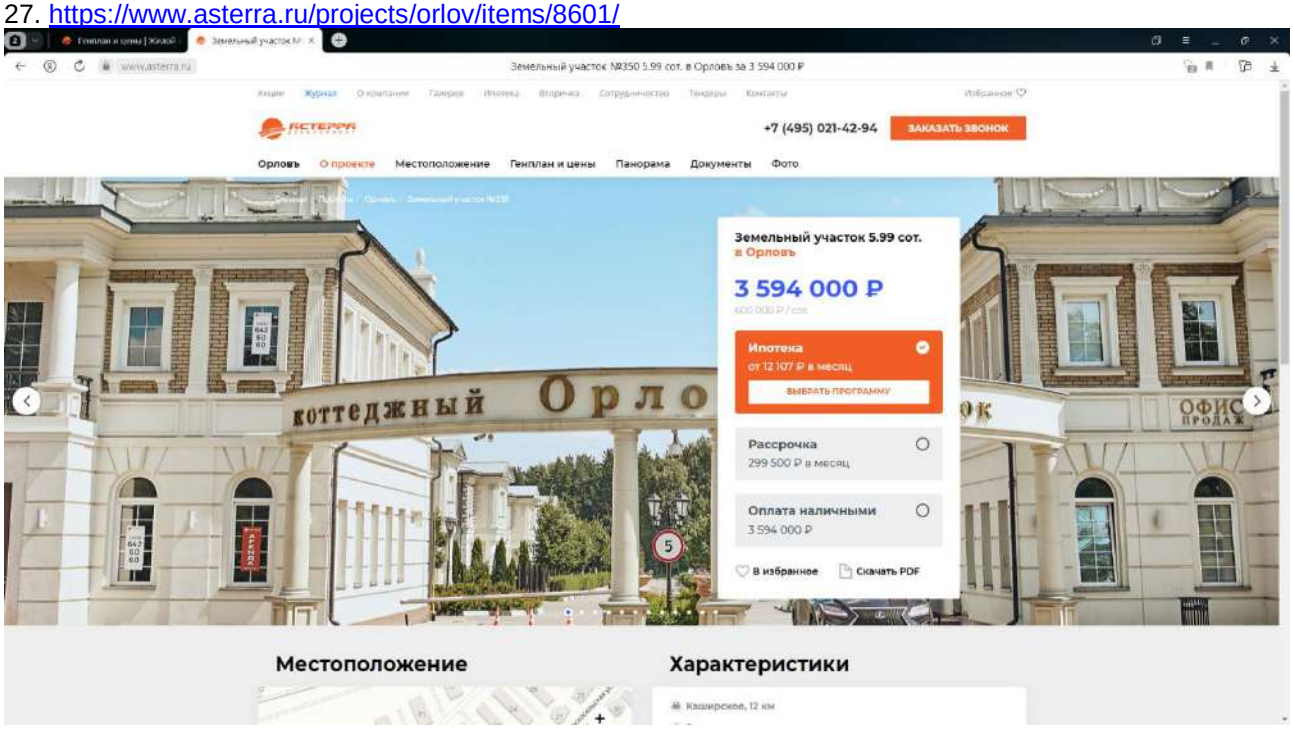


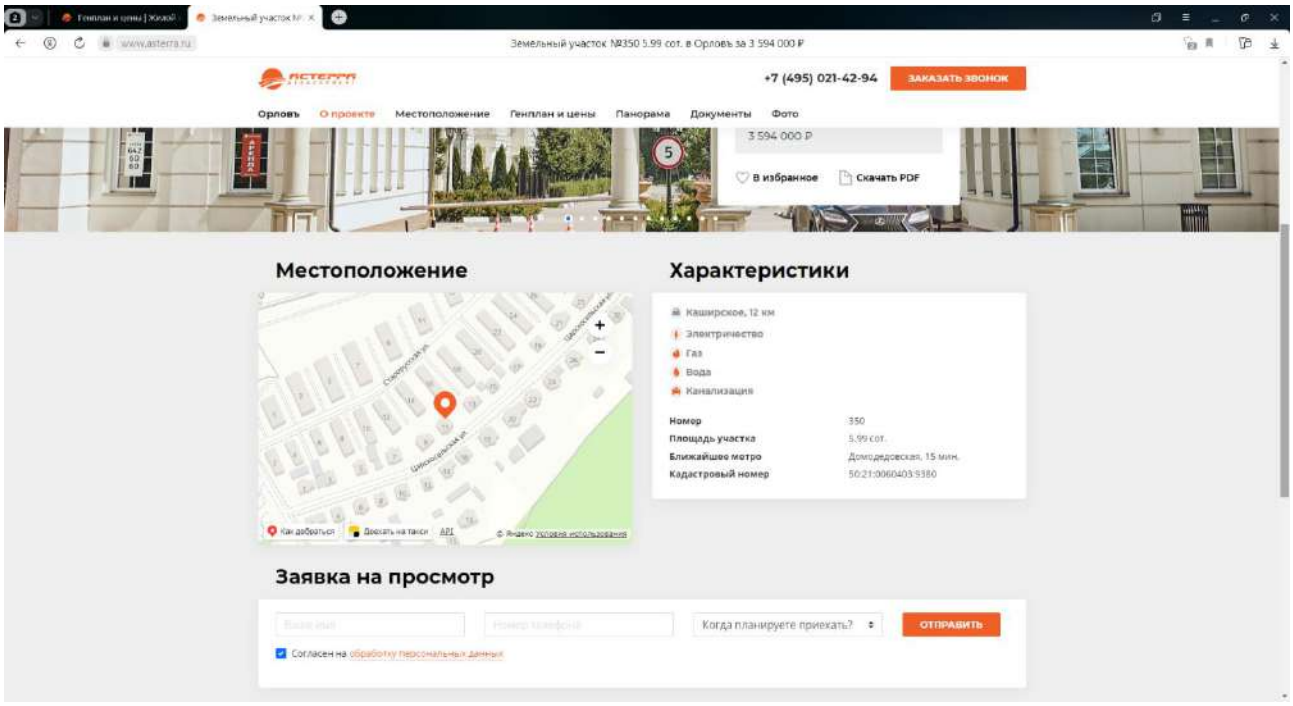
26. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8600/



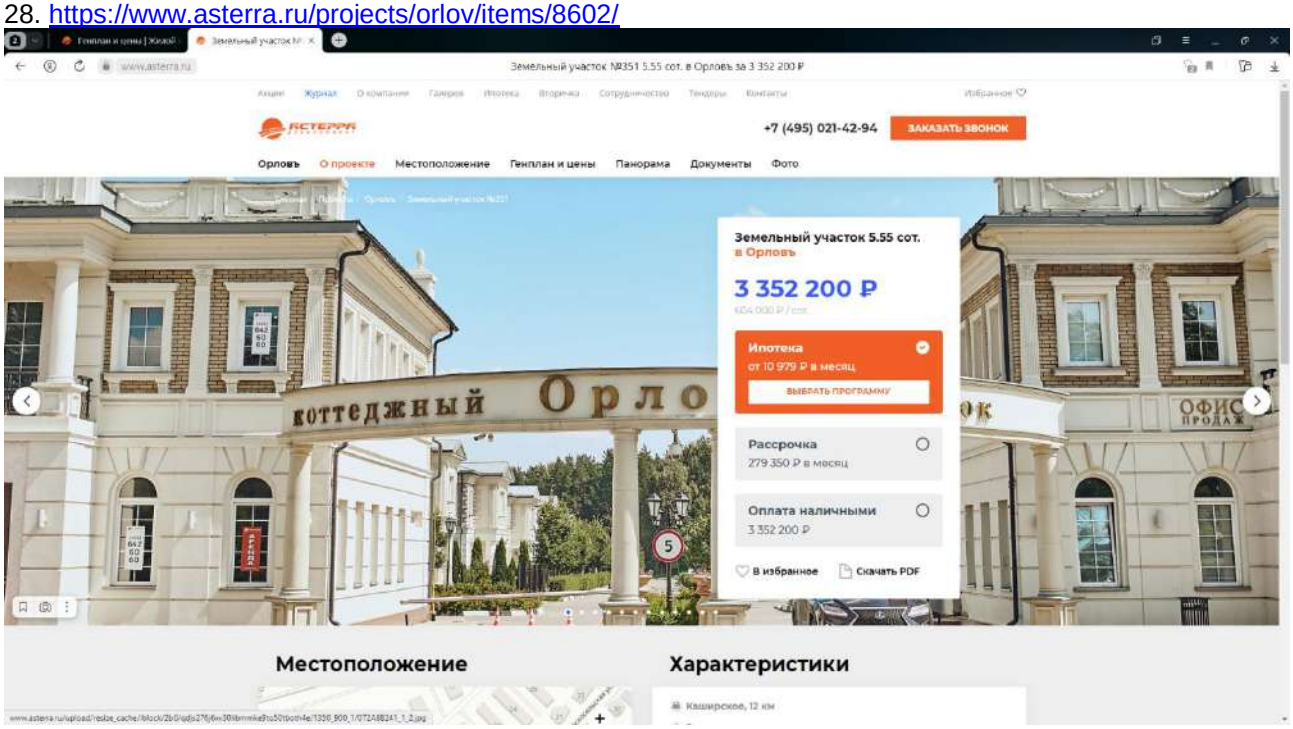


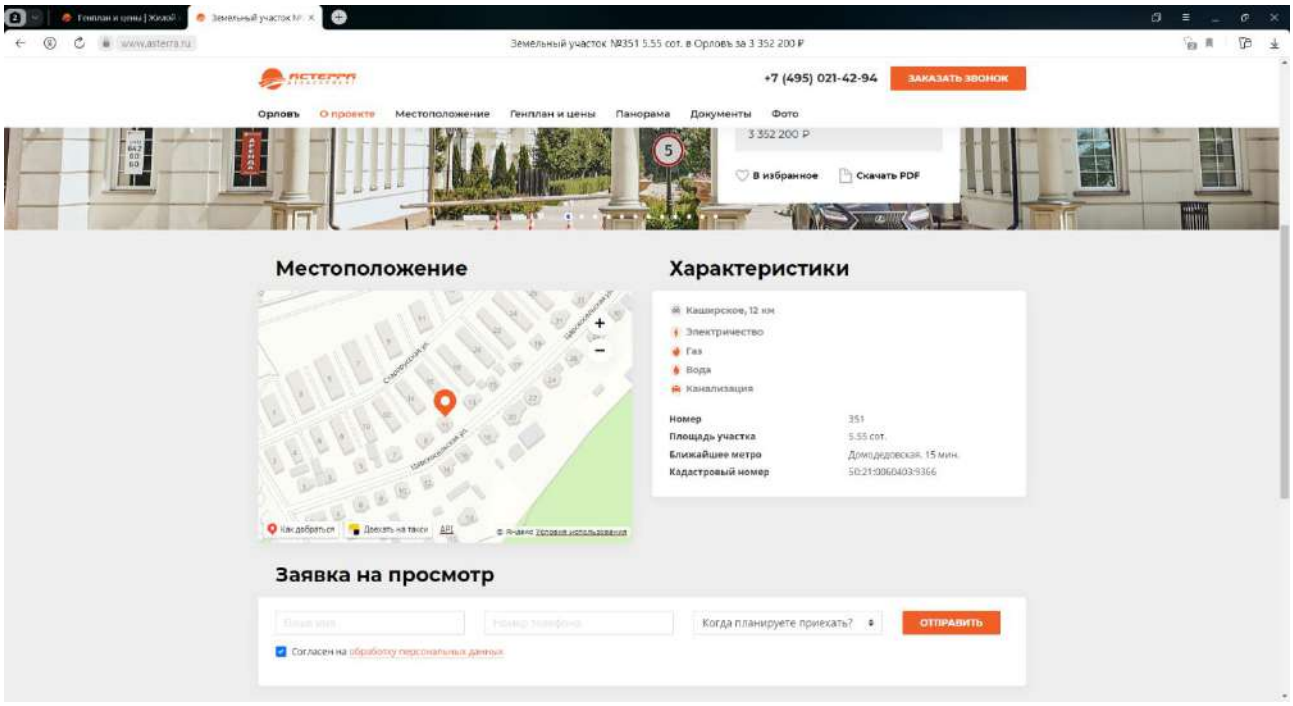
27. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8601/



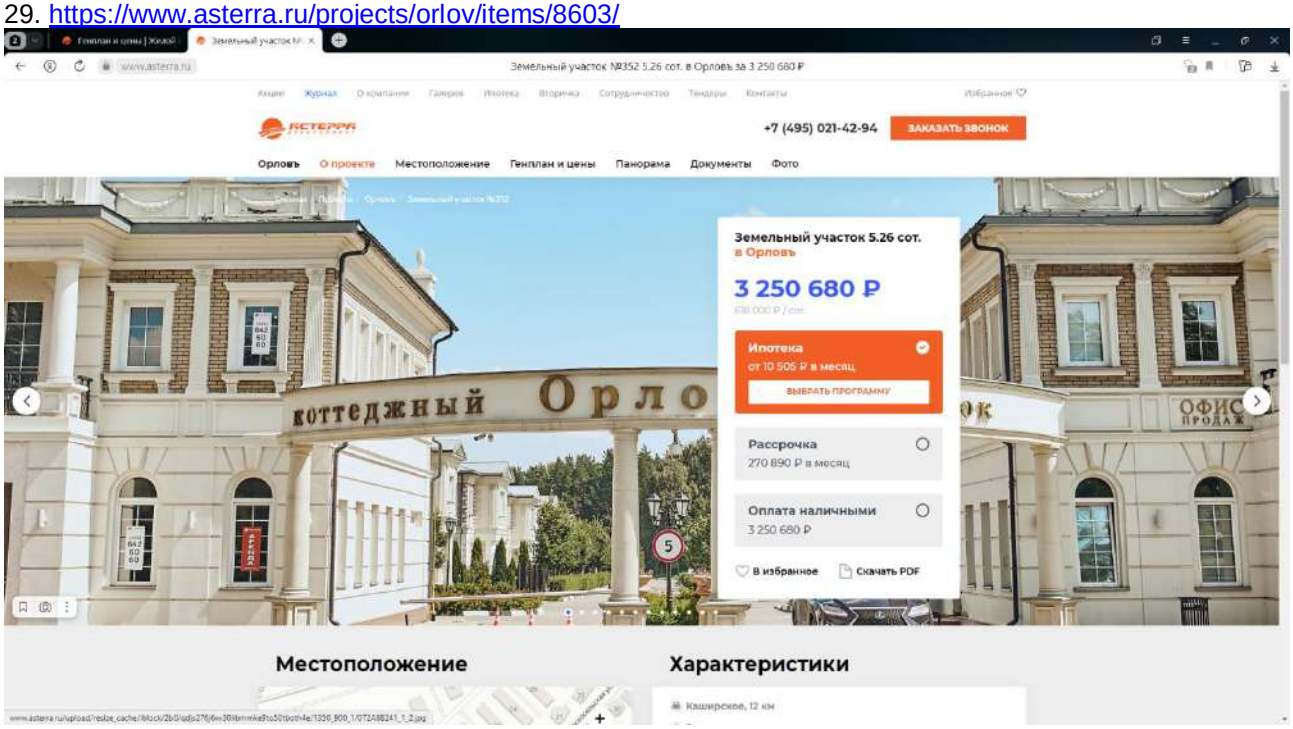


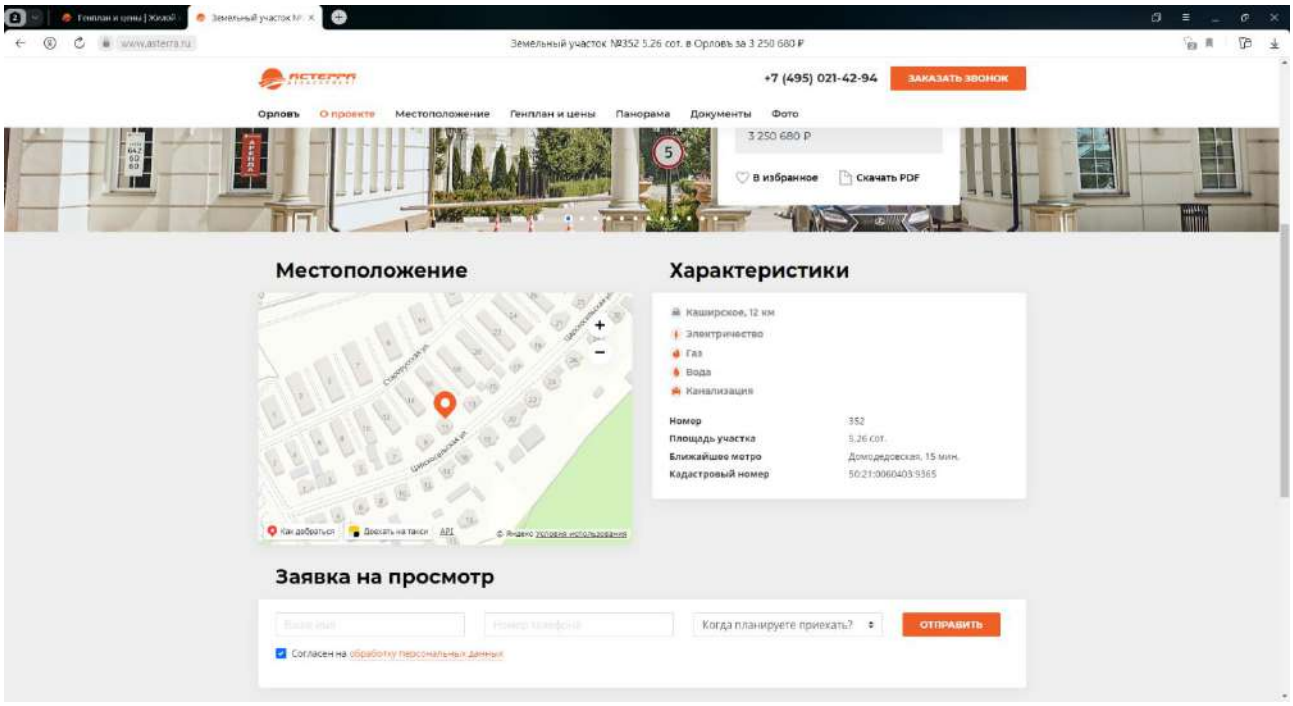
28. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8602/



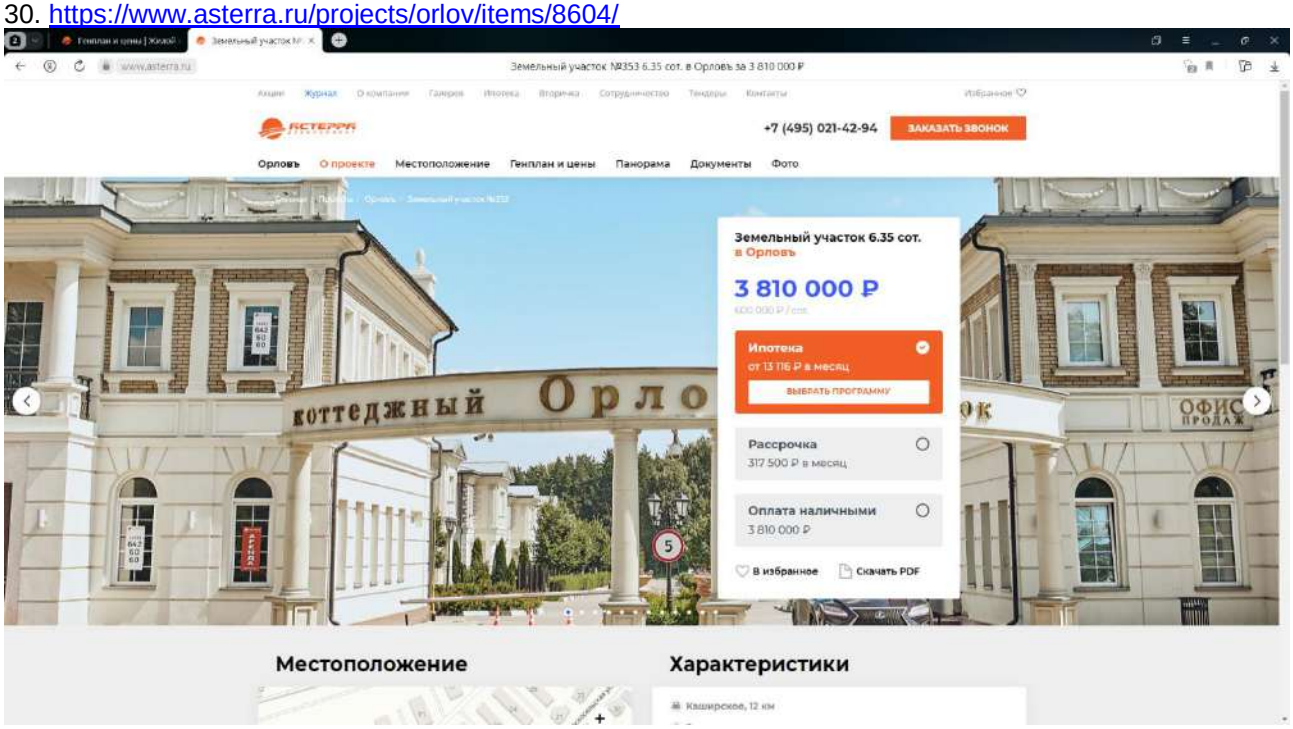


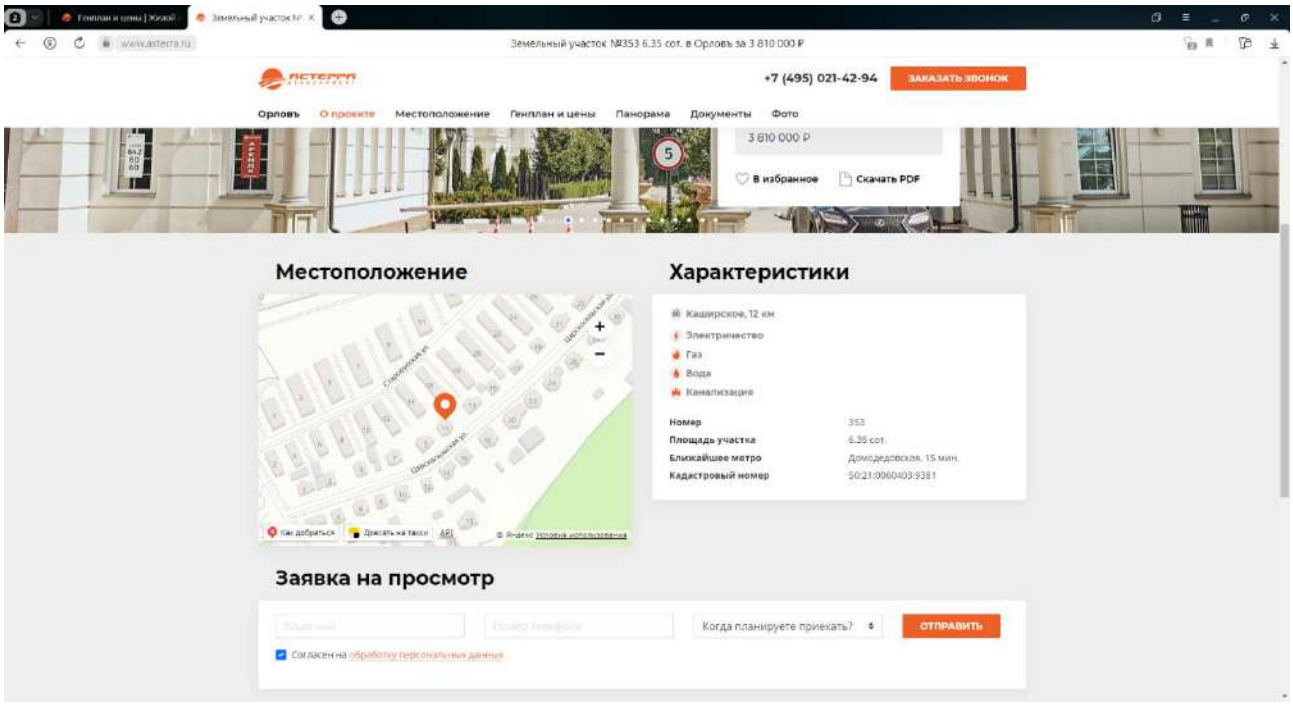
29. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8603/



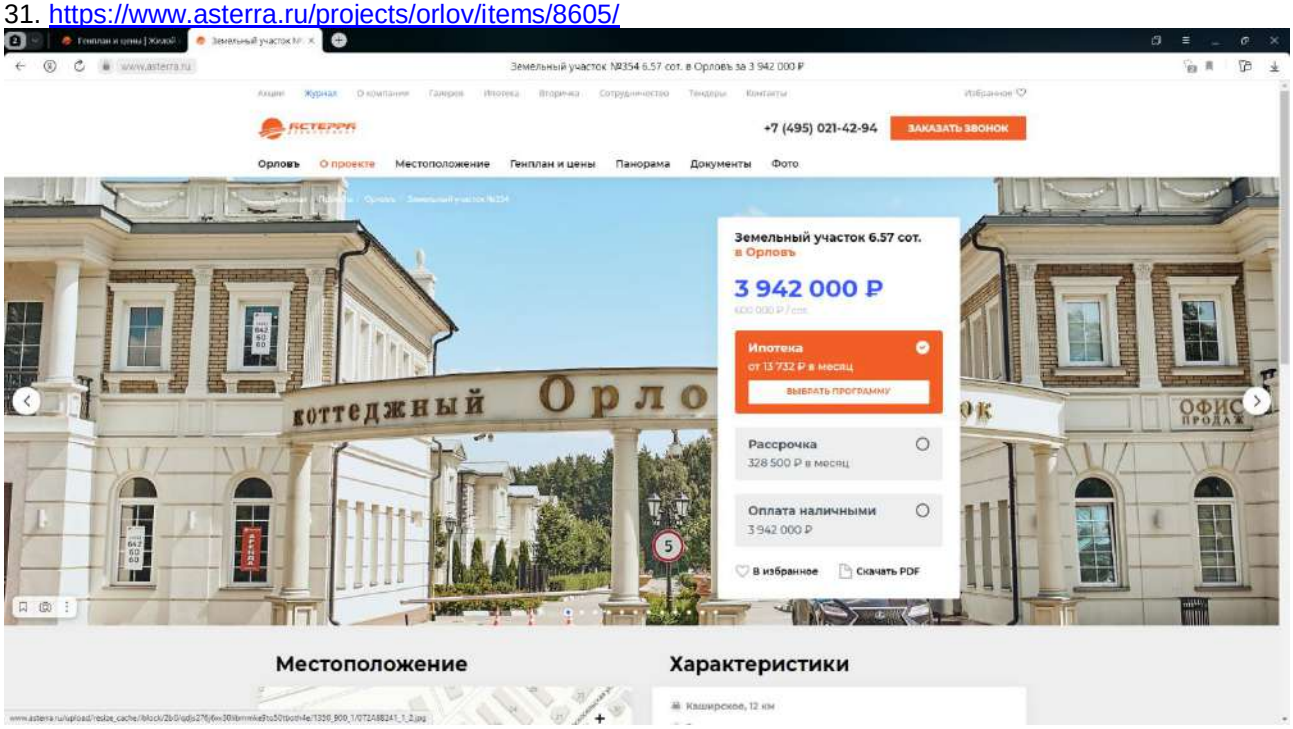


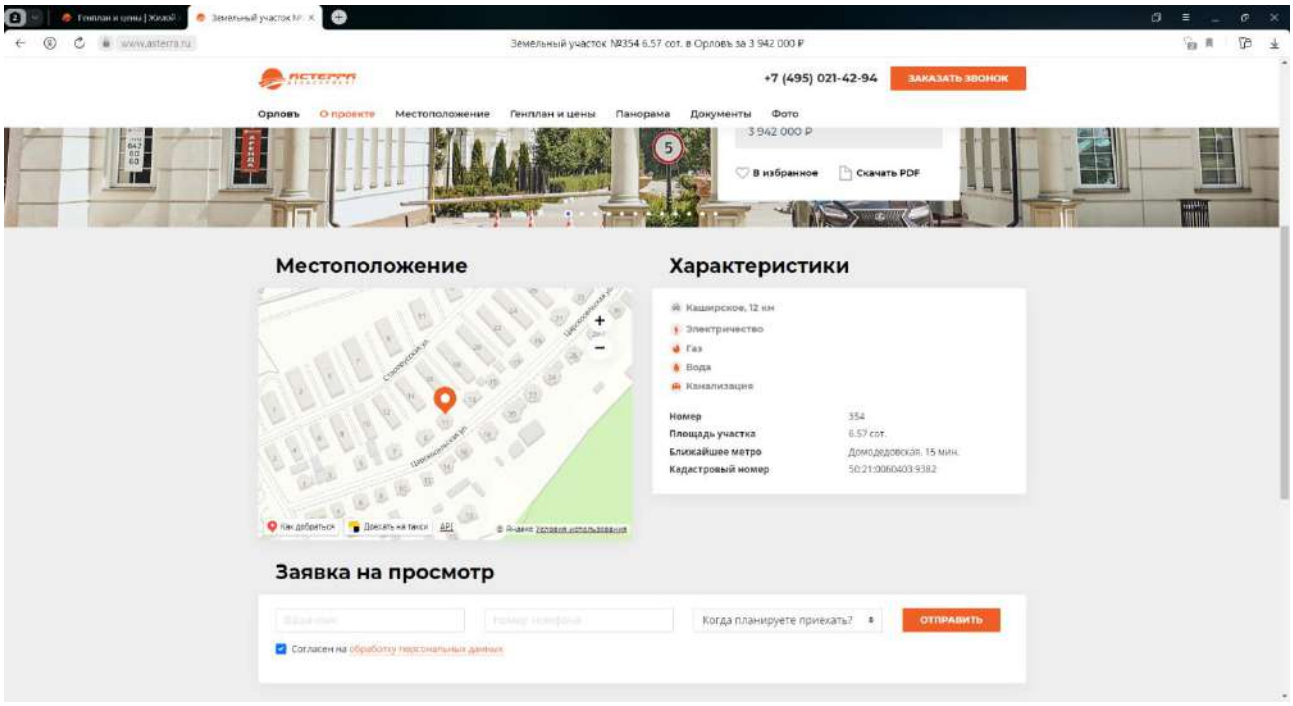
30. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8604/



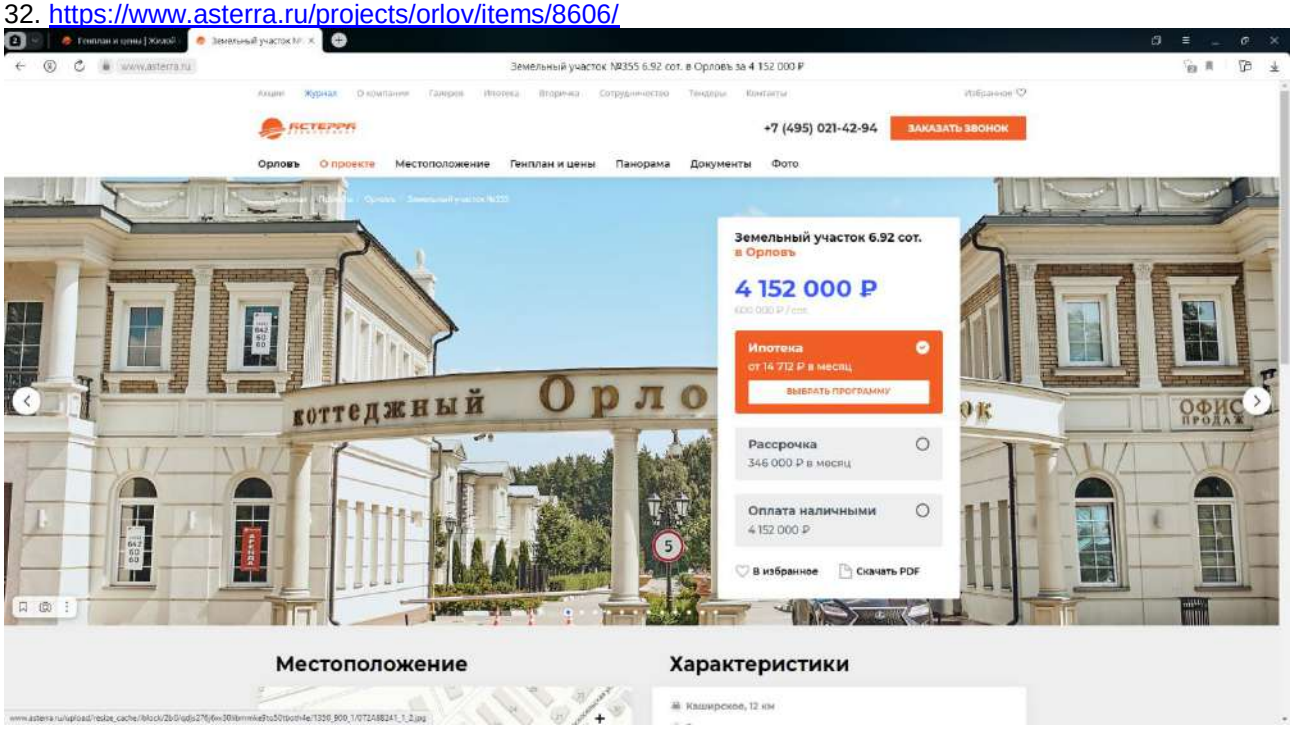


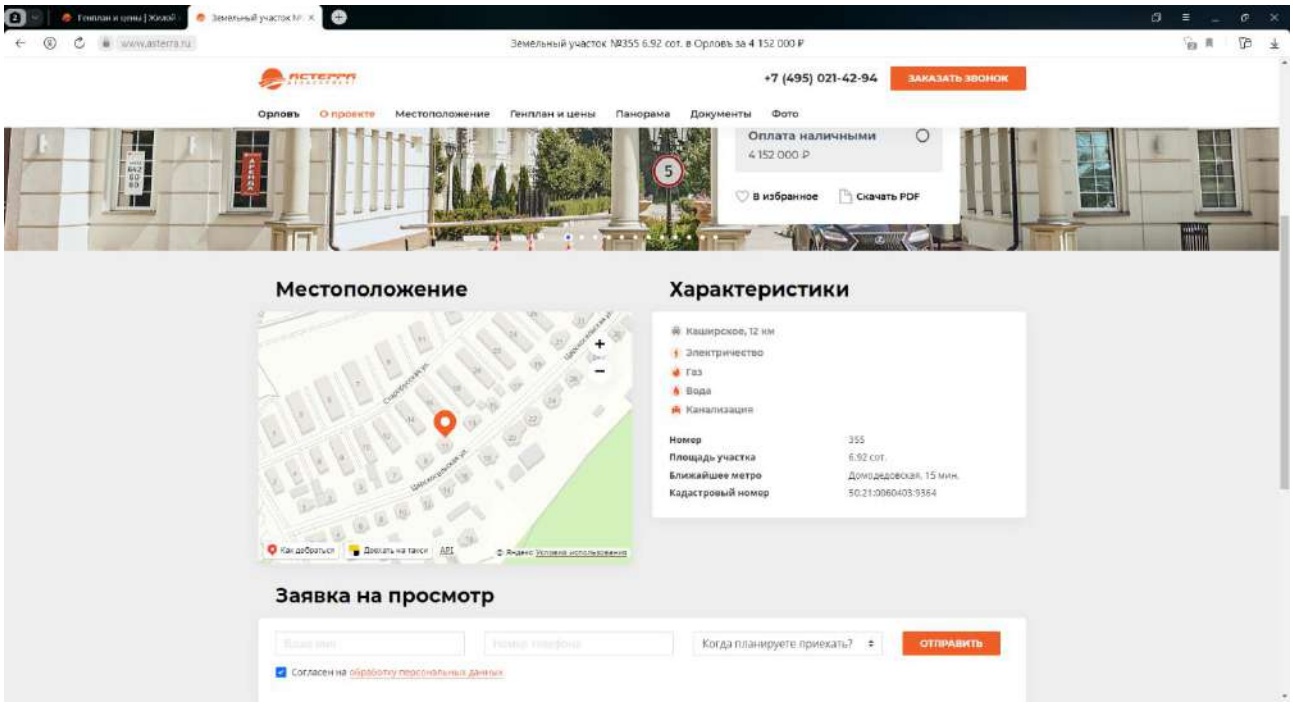
31. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8605/



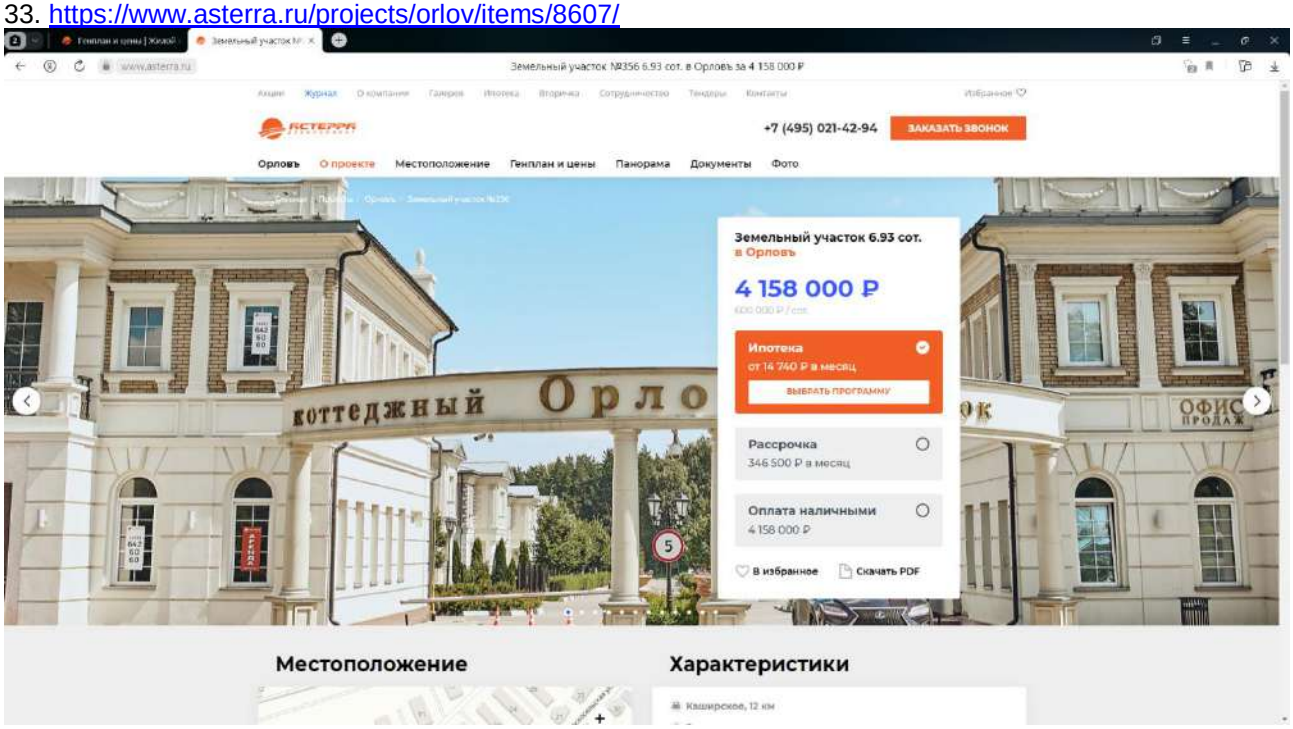


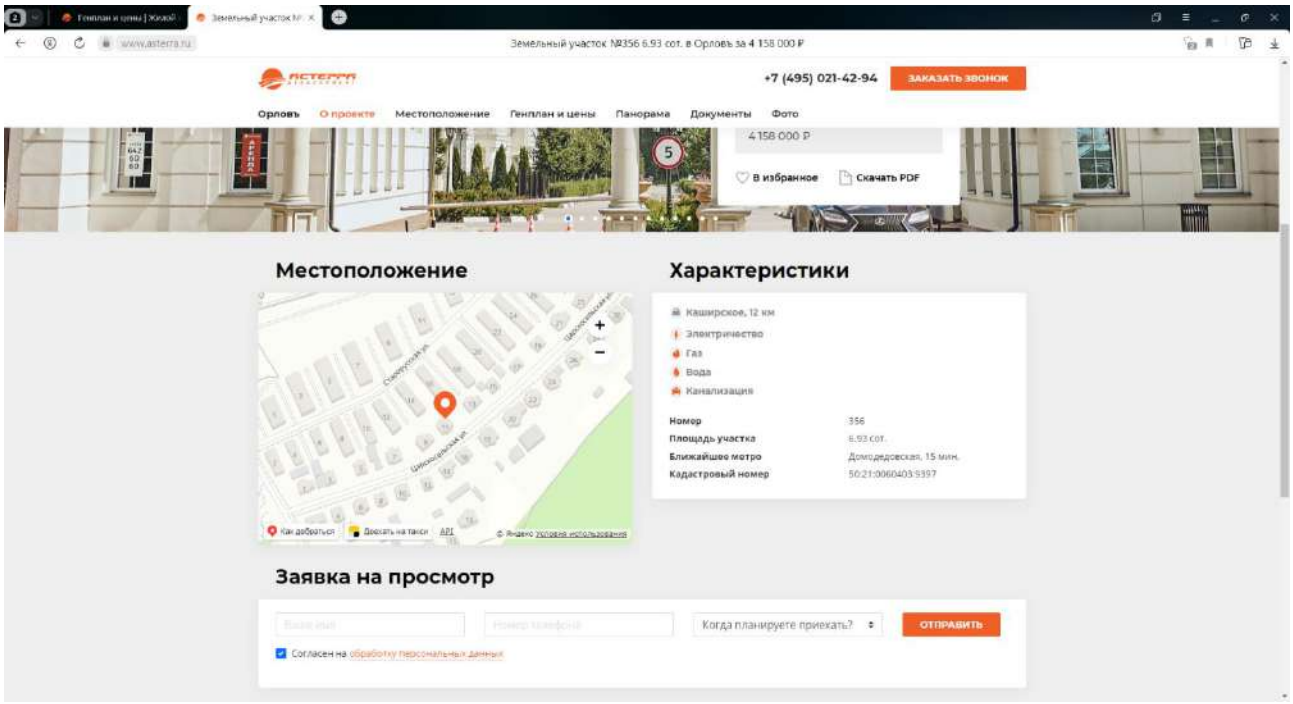
32. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8606/



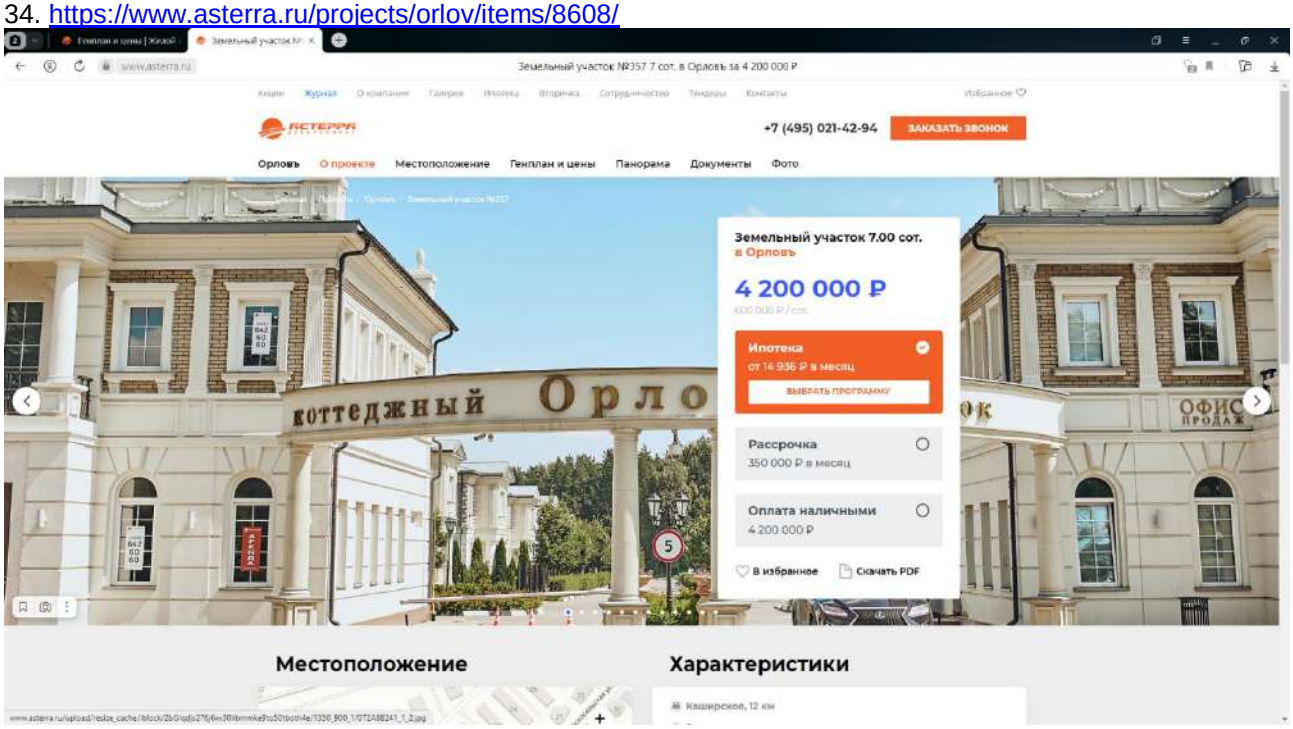


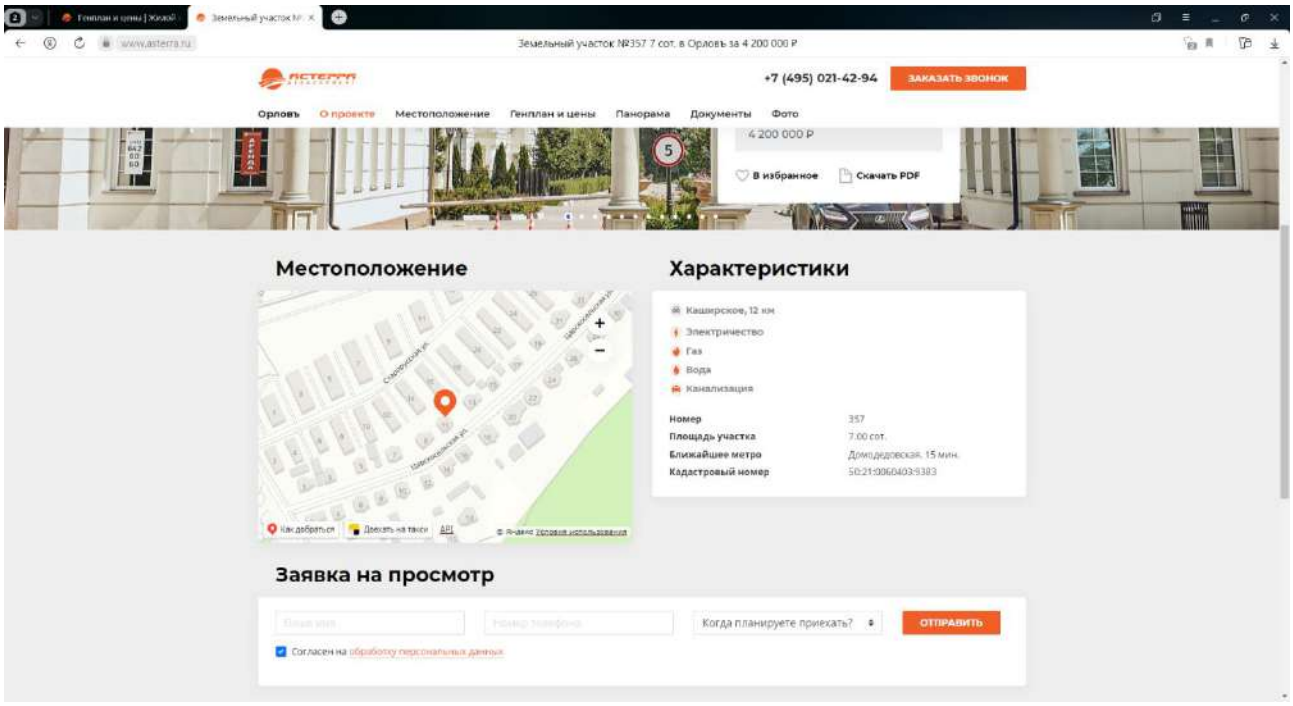
33. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8607/



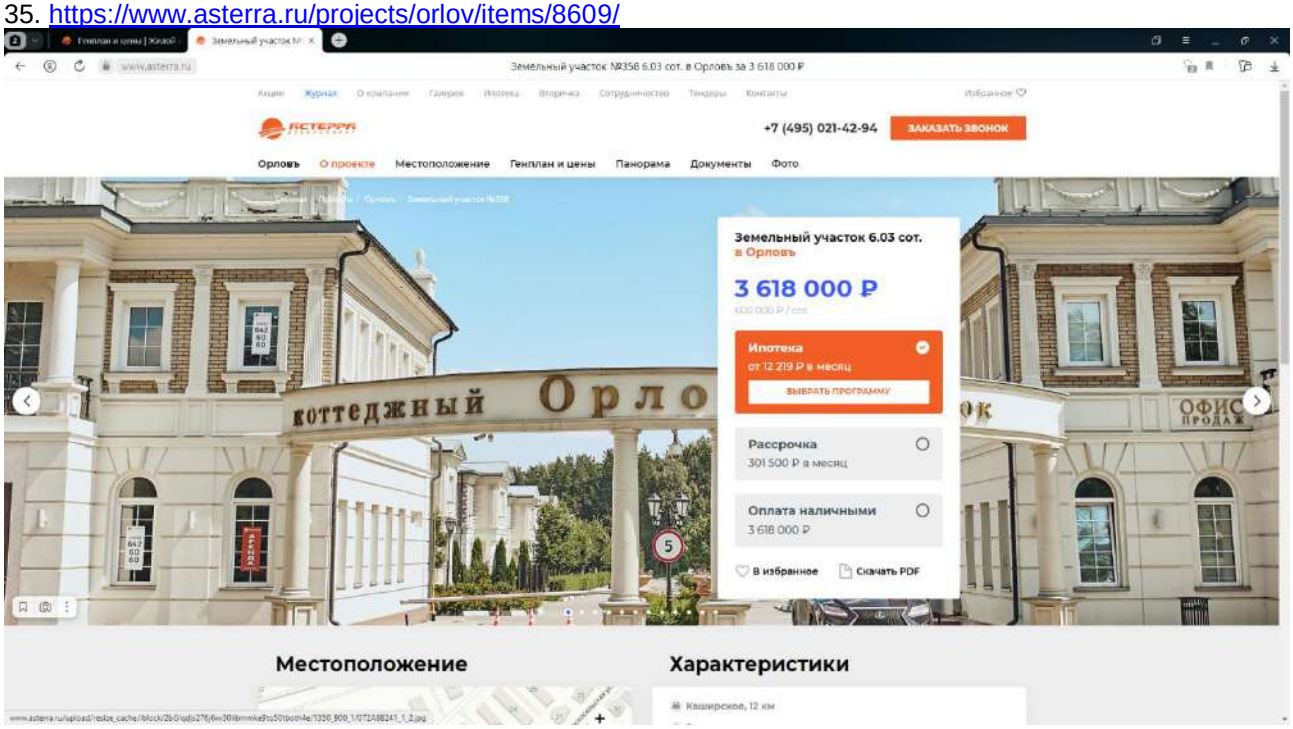


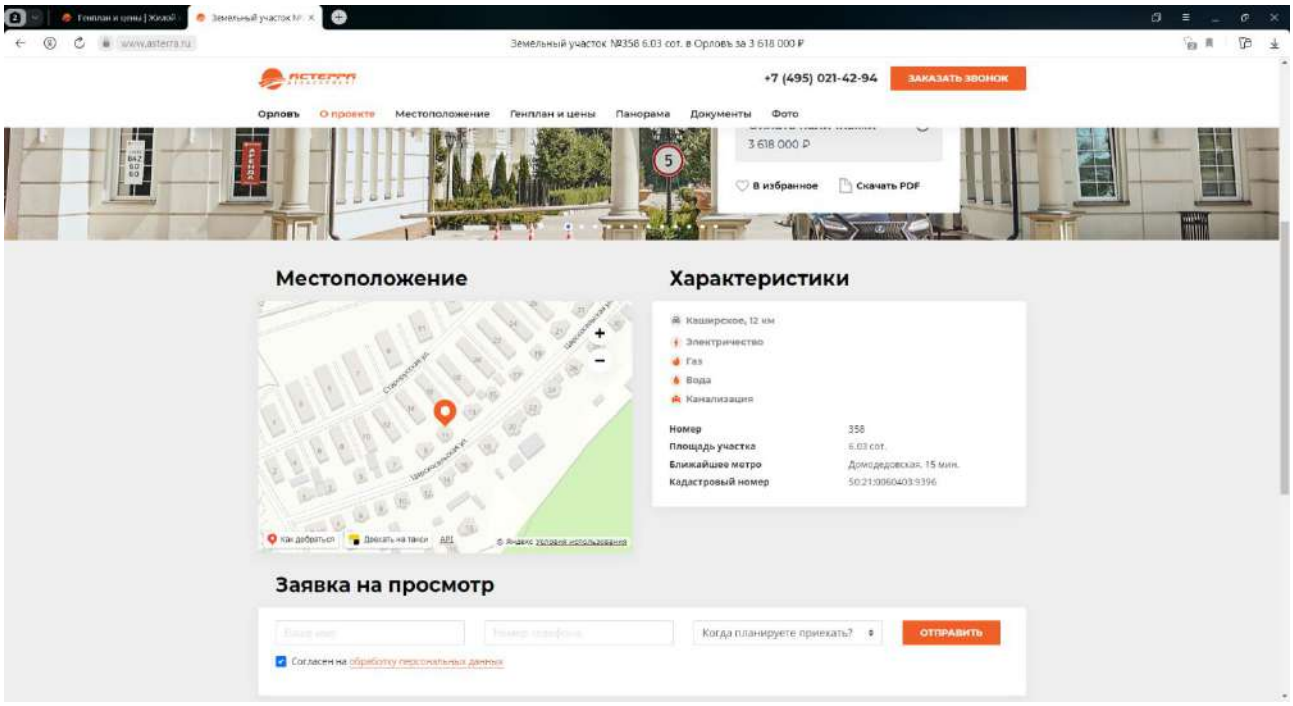
34. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8608/



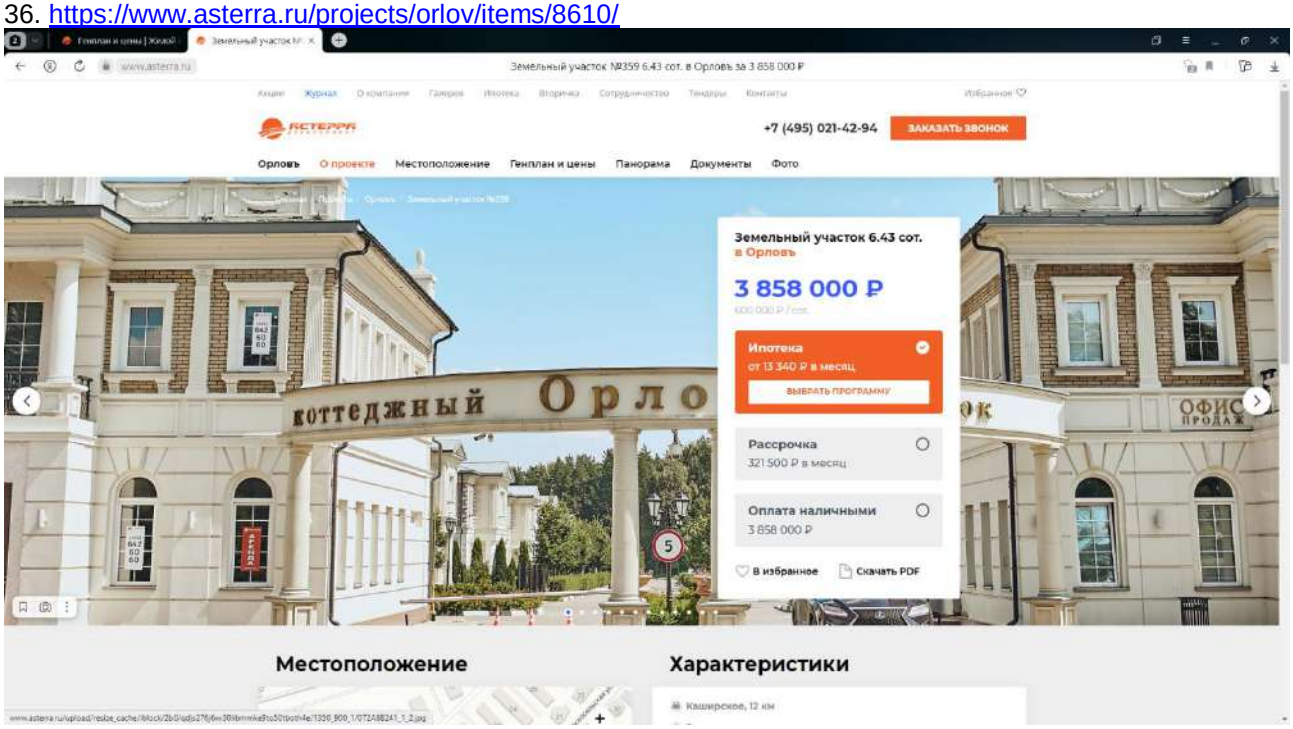


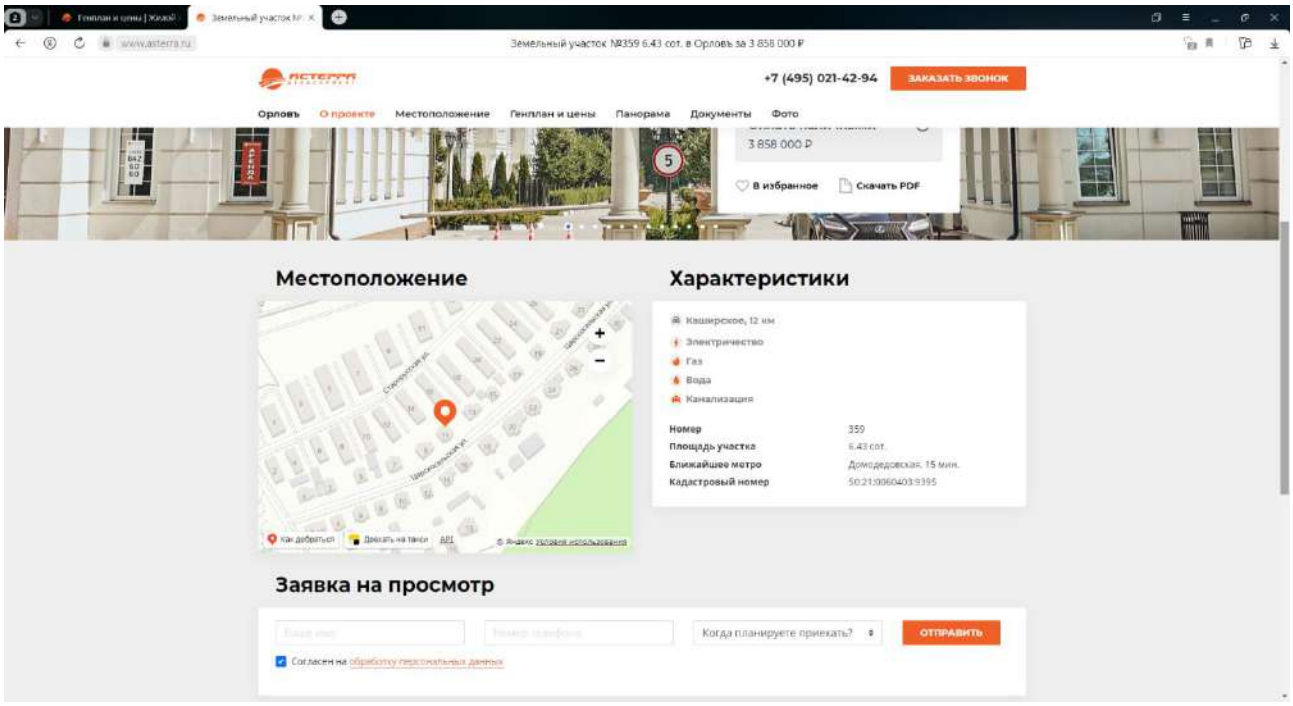
35. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8609/



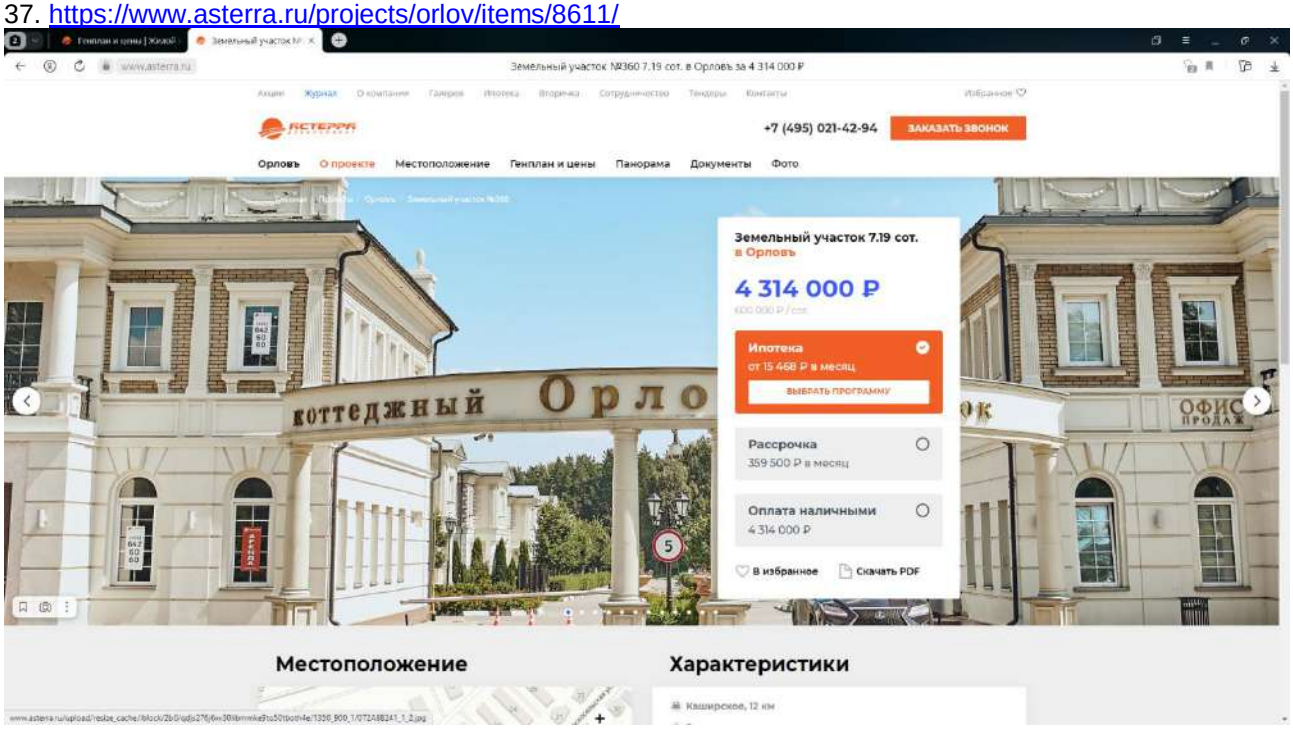


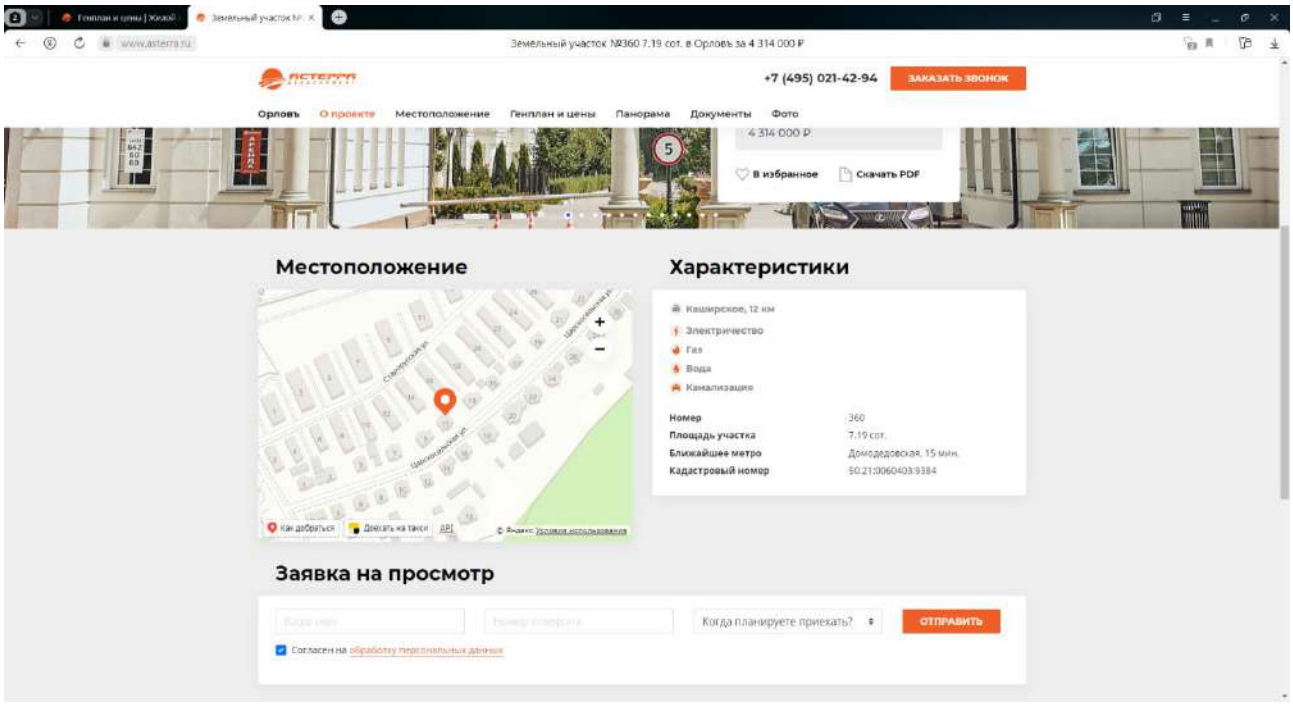
36. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8610/



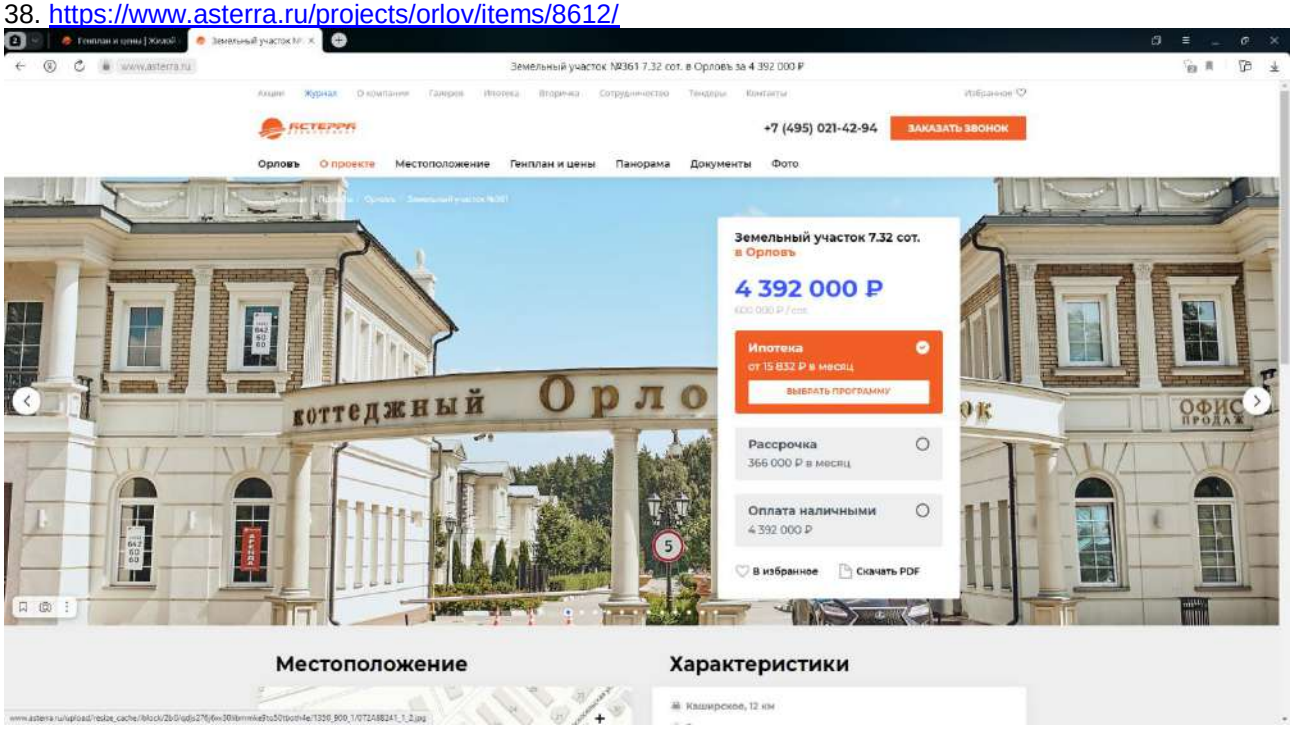


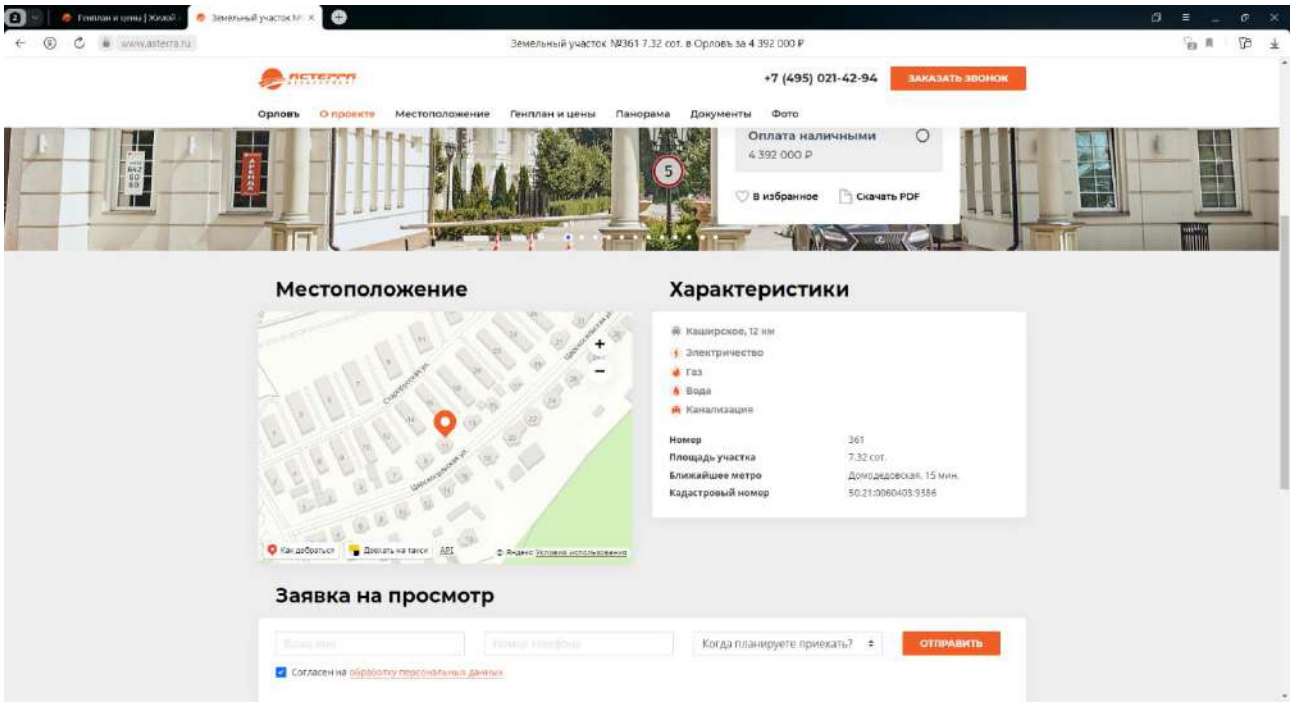
37. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8611/



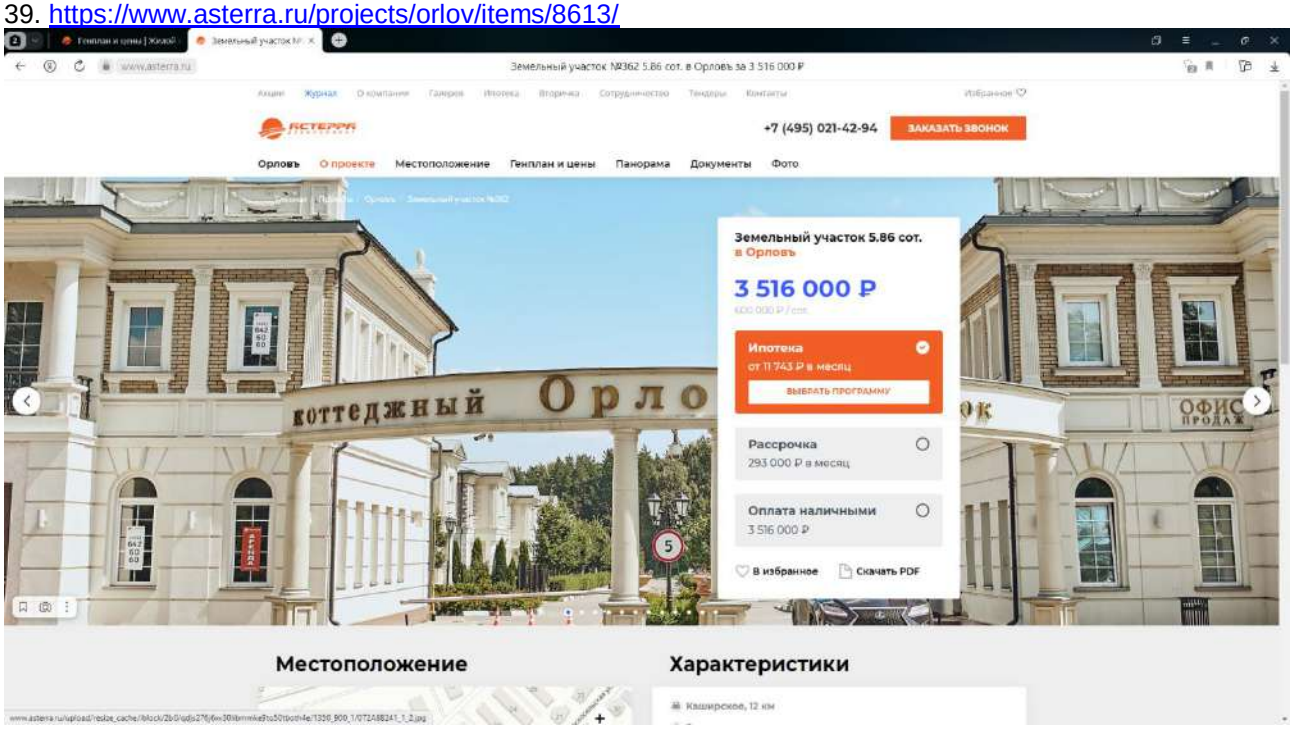


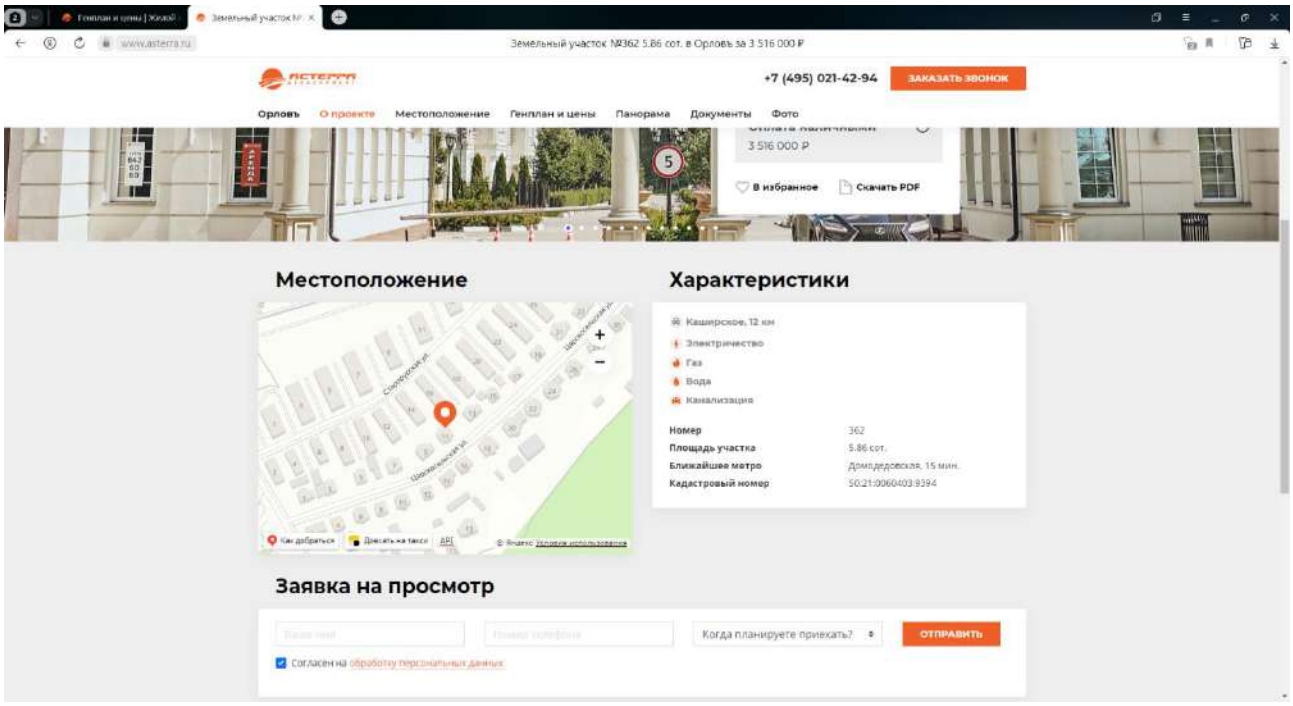
38. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8612/



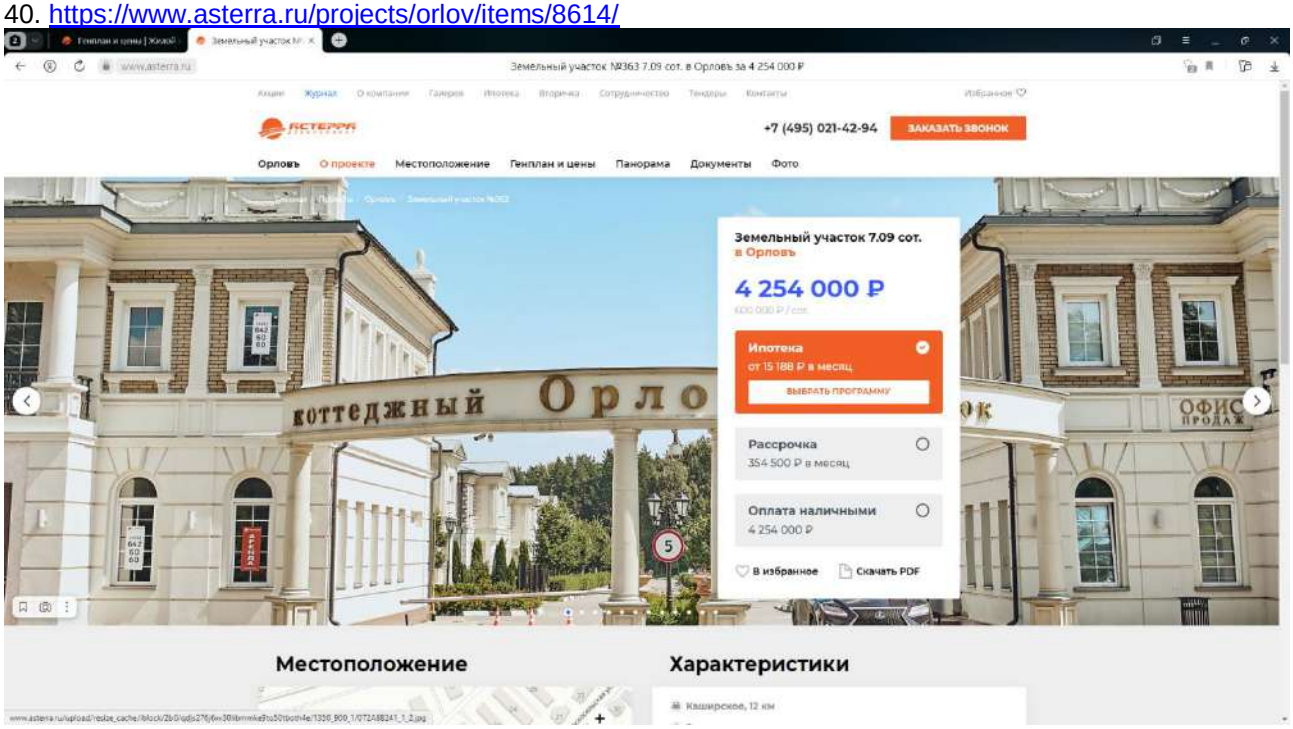


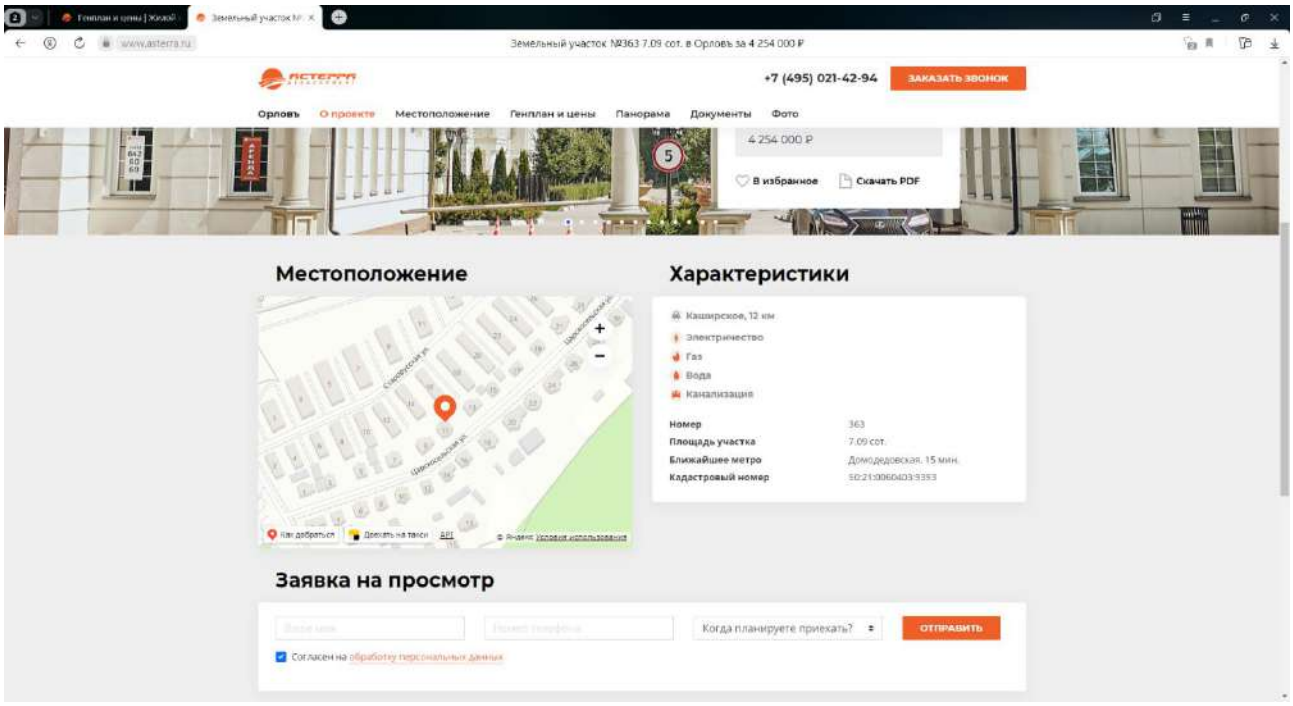
39. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8613/



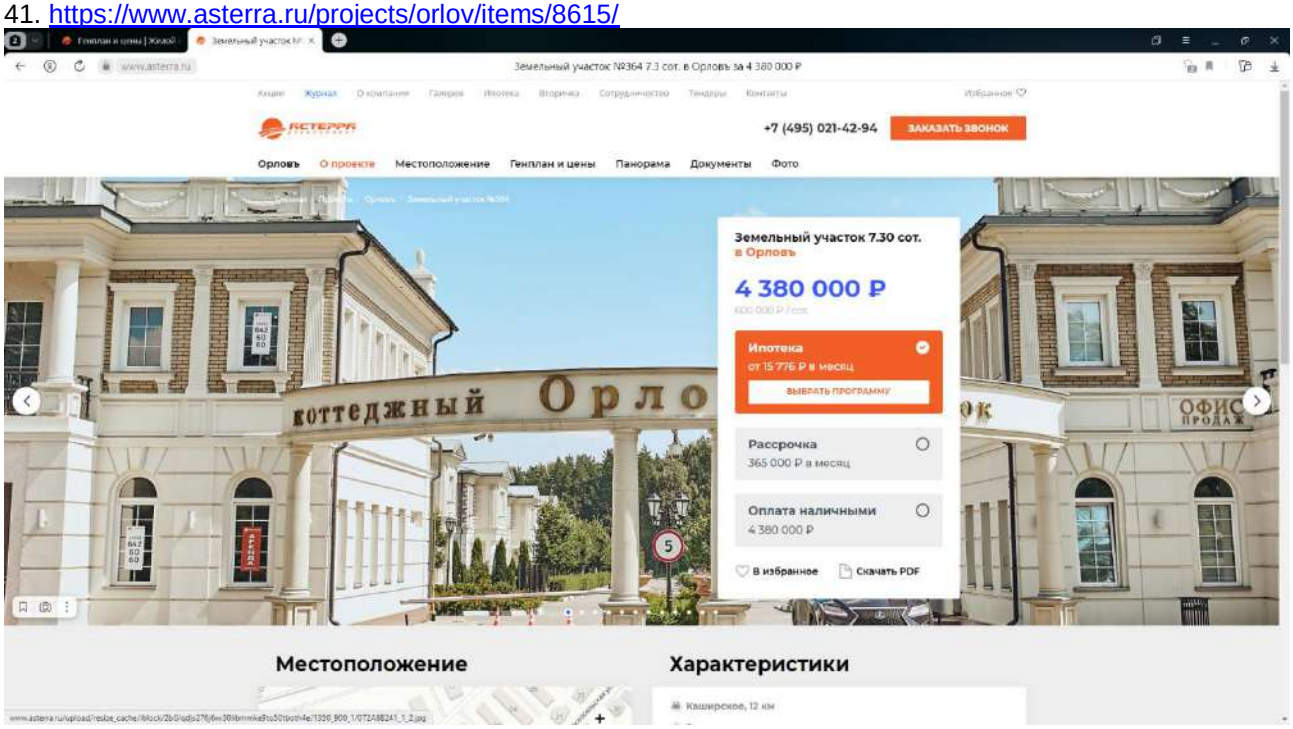


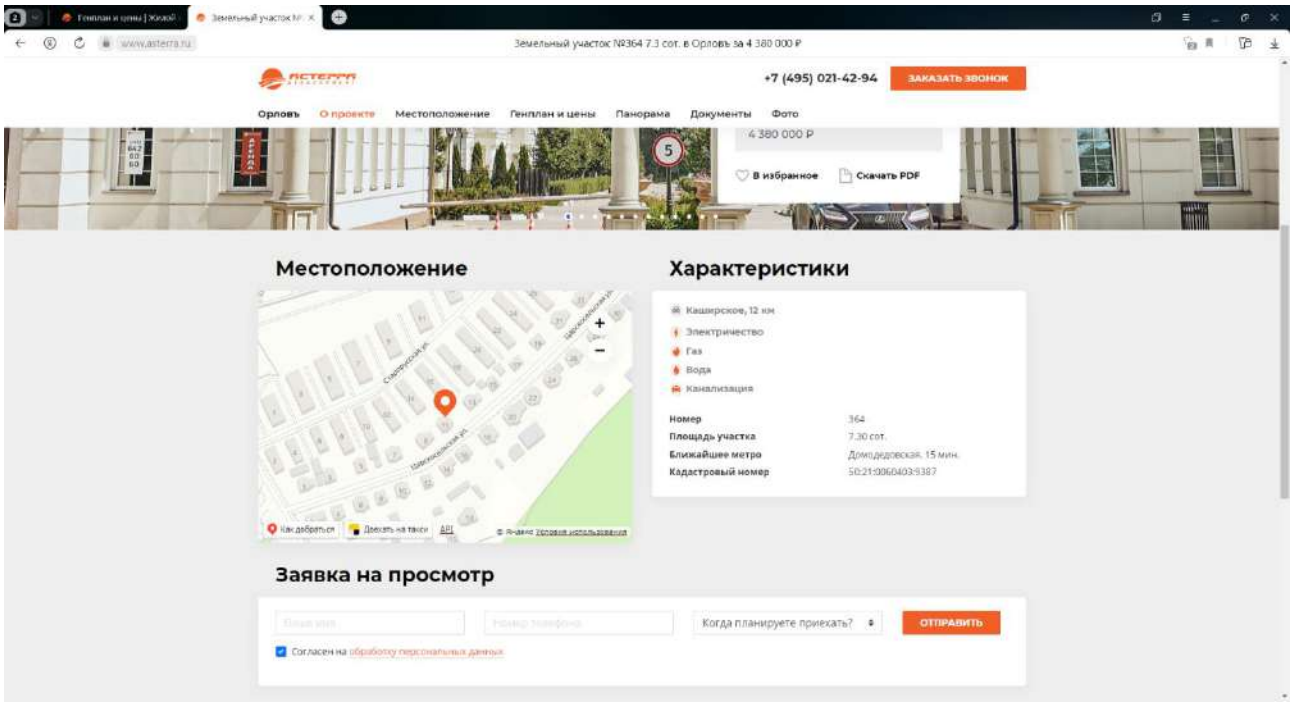
40. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8614/



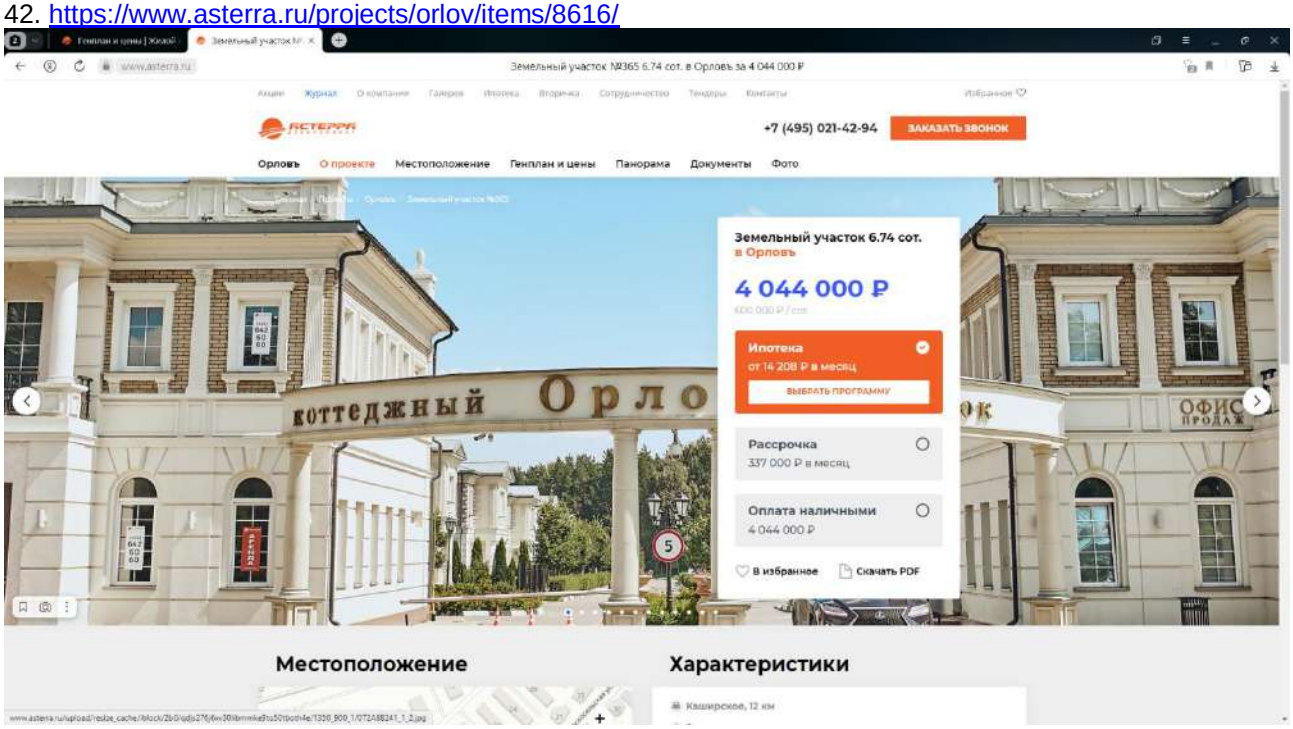


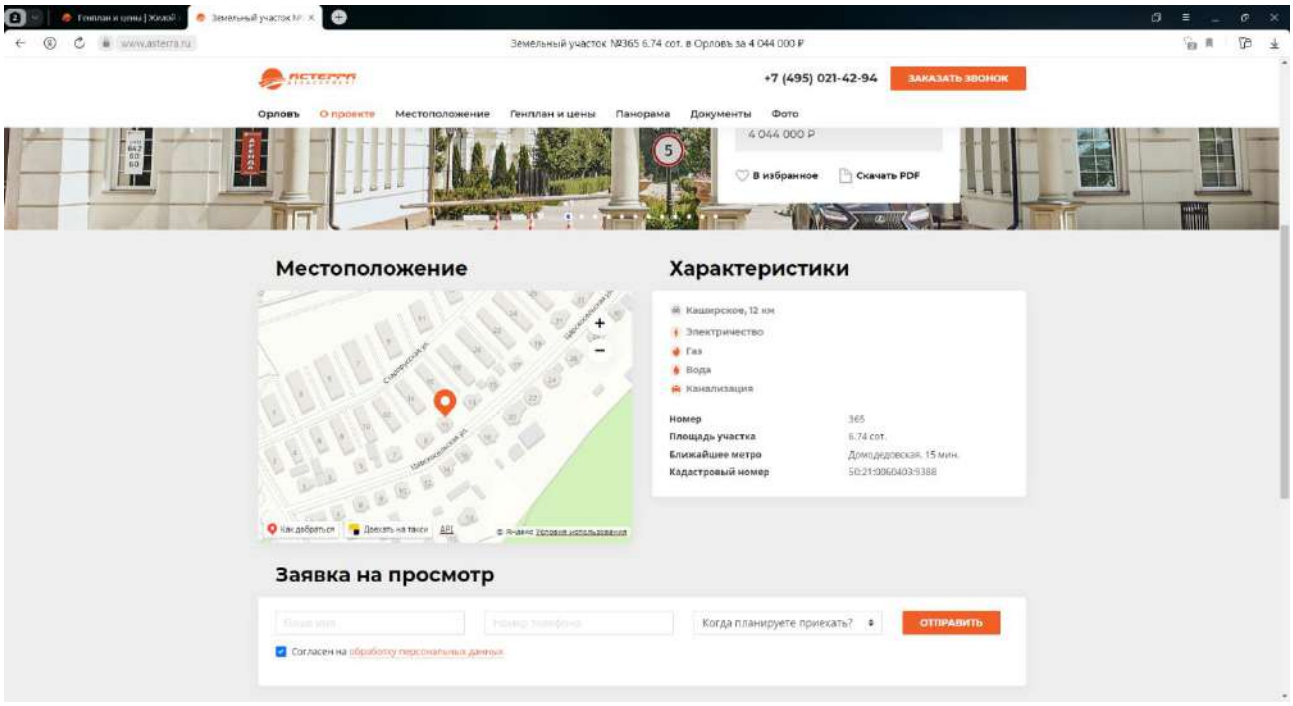
41. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8615/



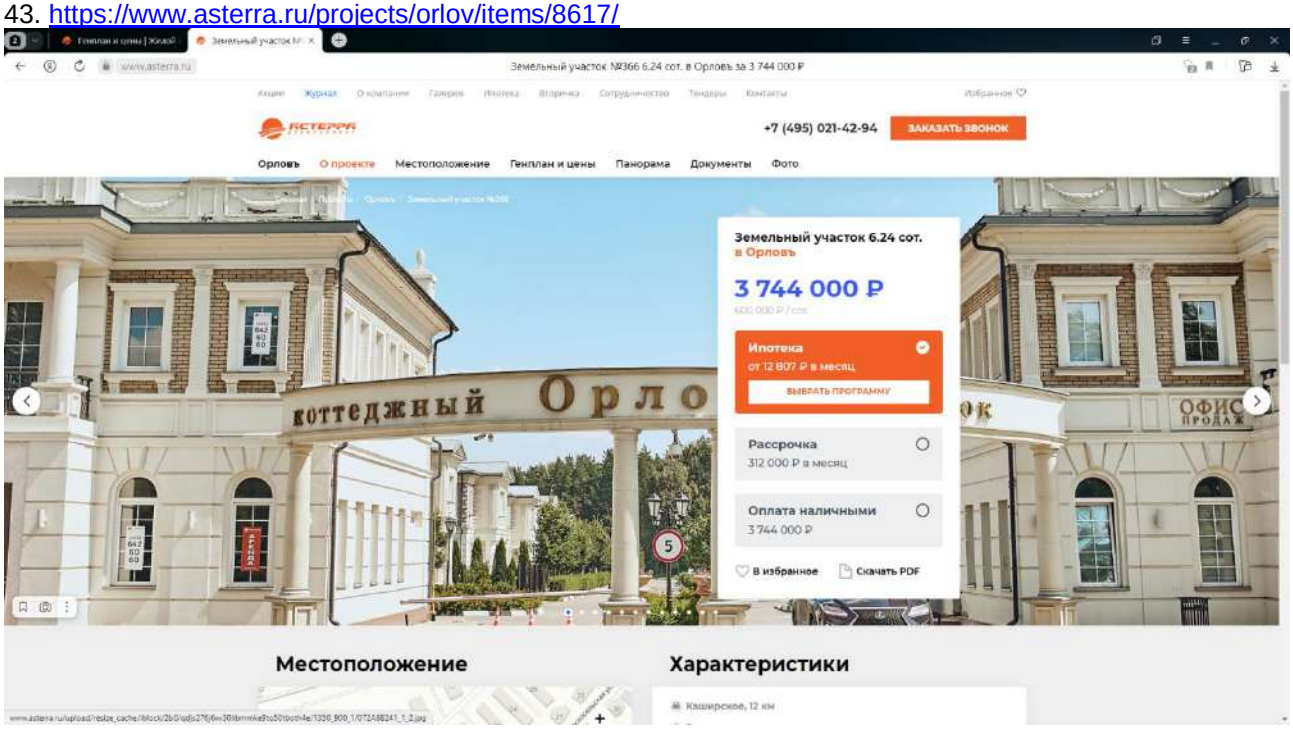


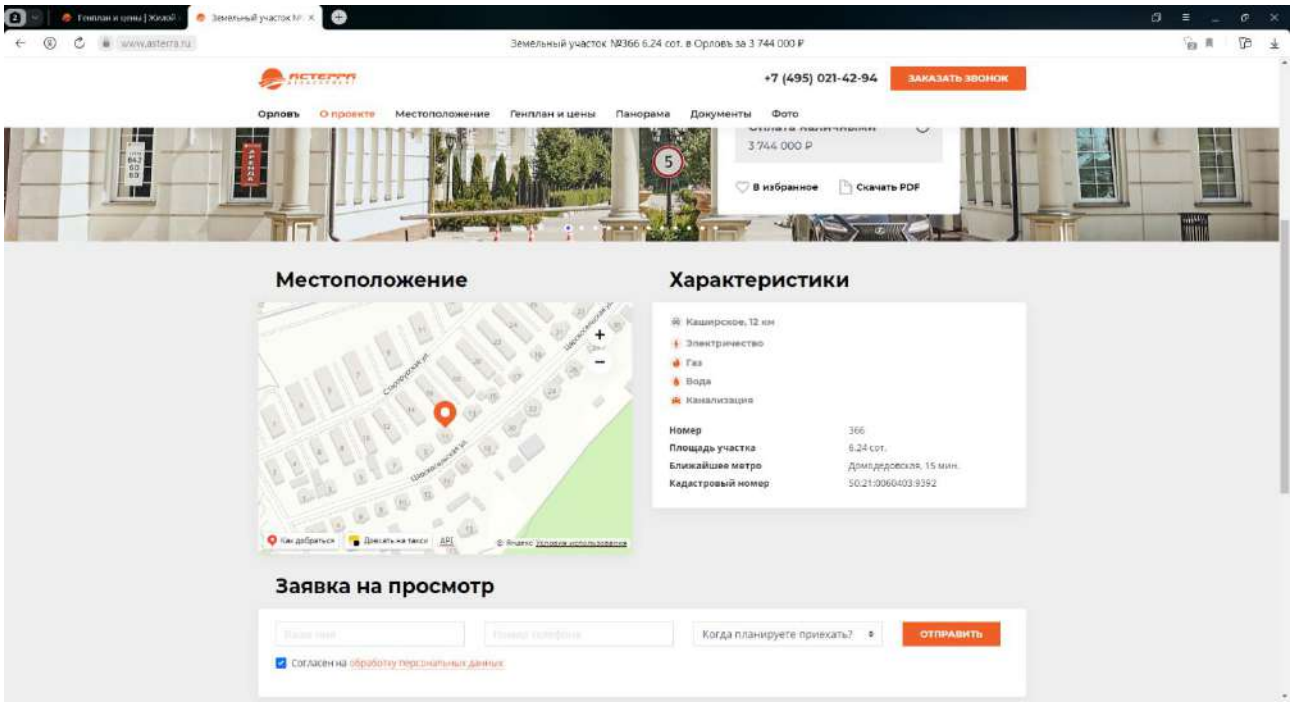
42. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8616/



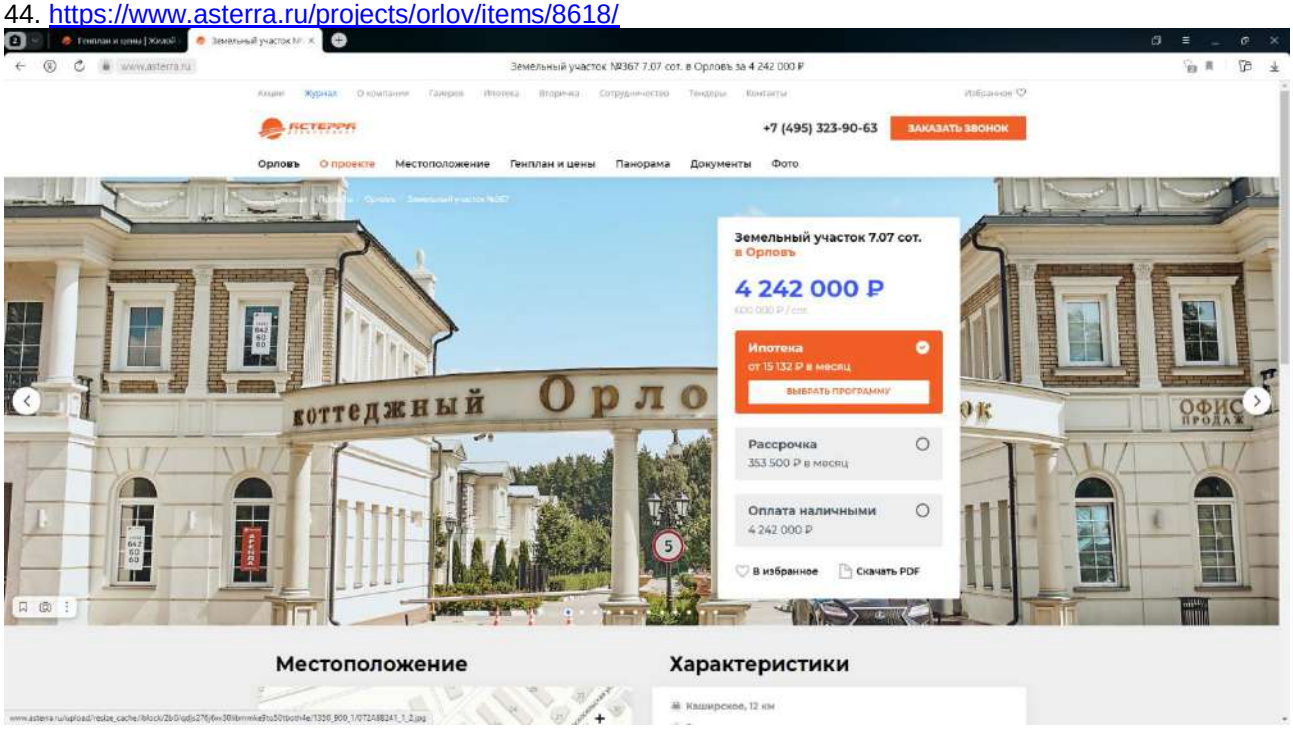


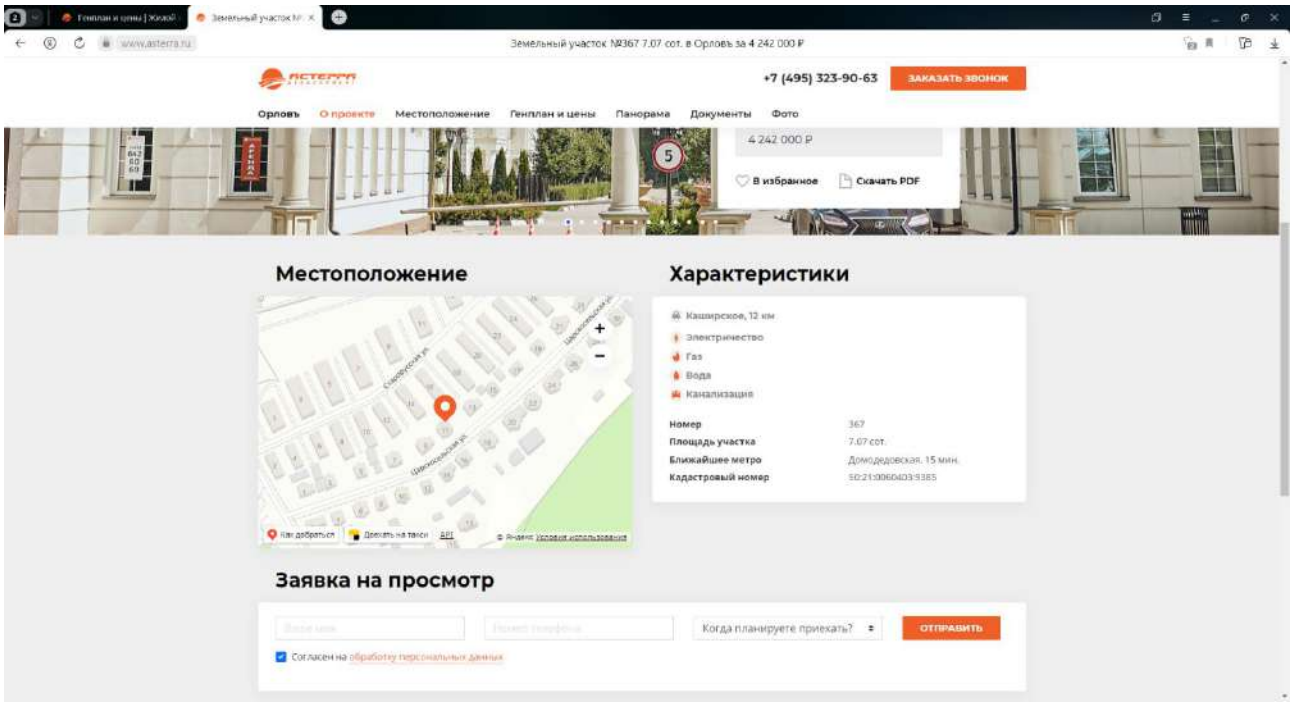
43. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8617/



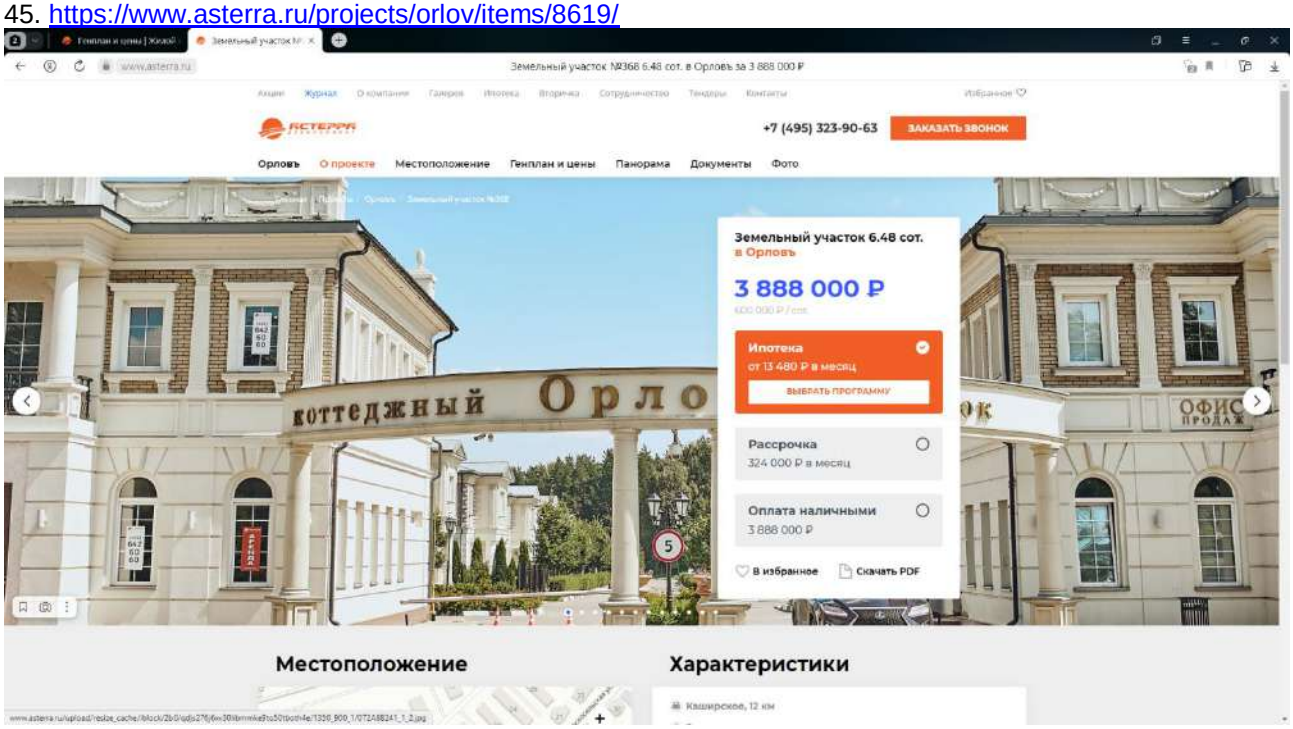


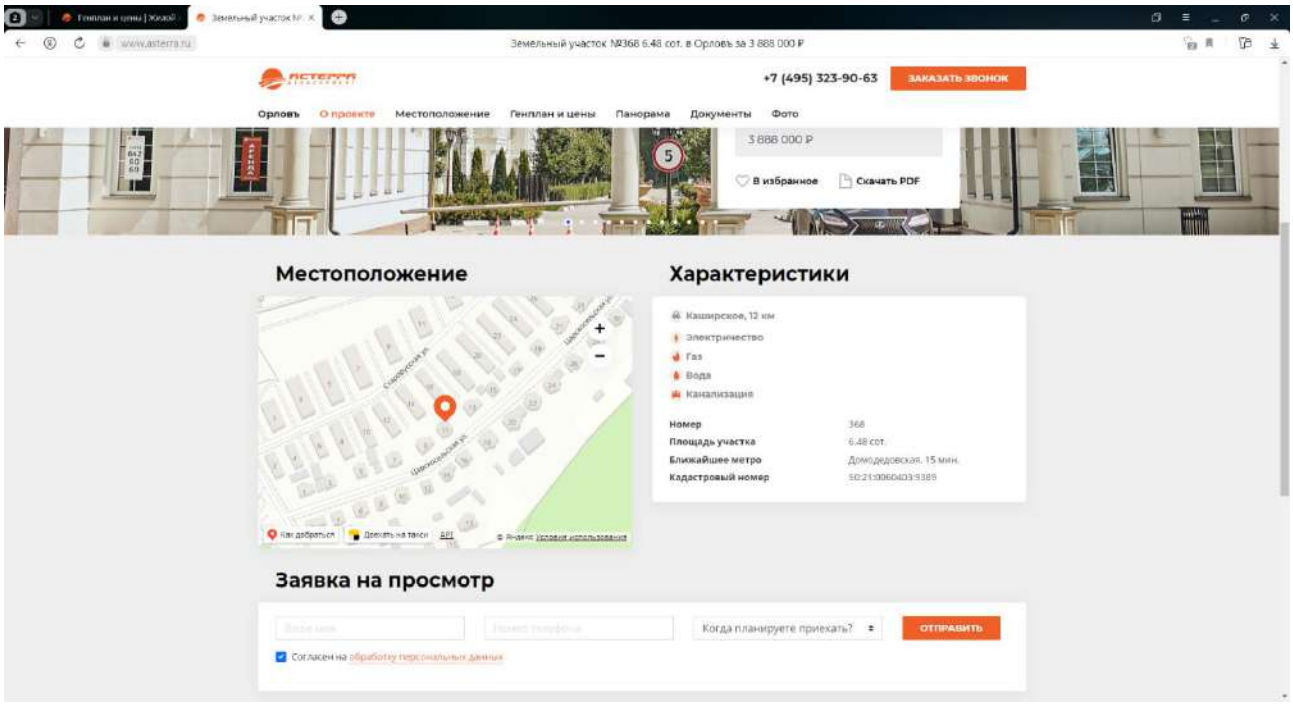
44. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8618/



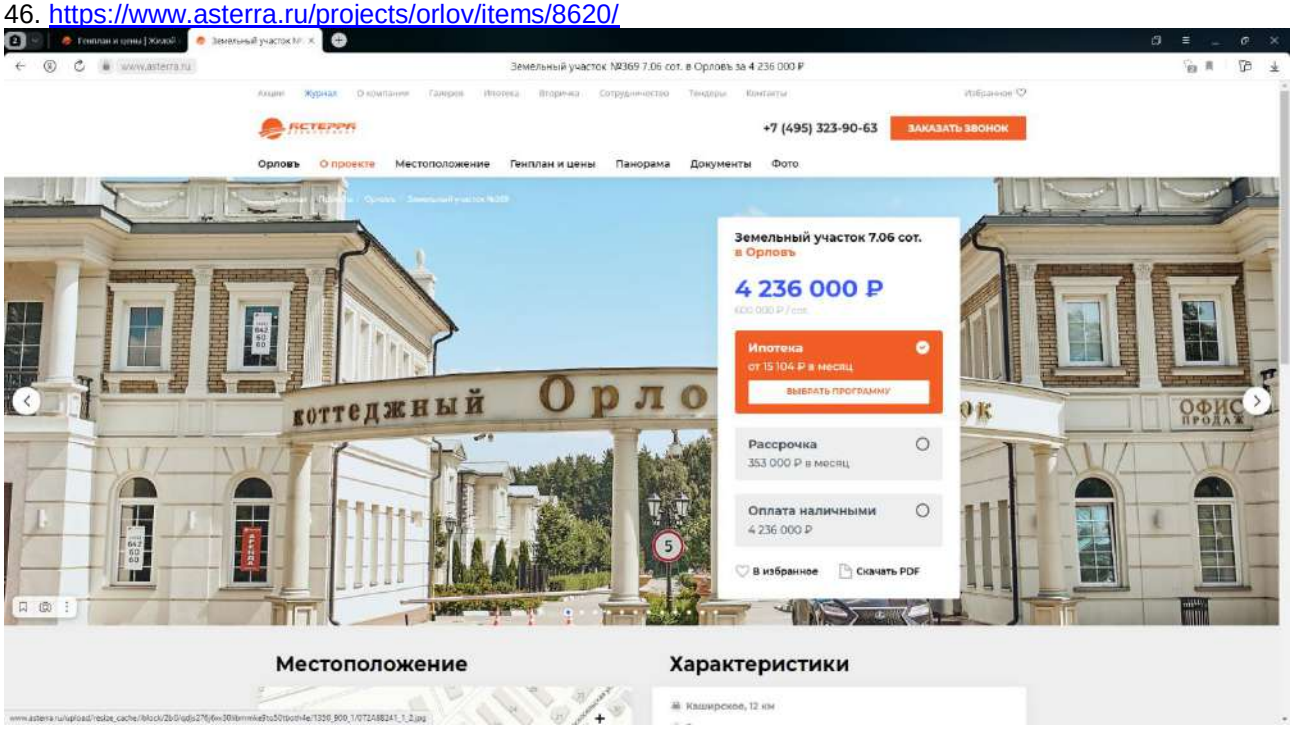


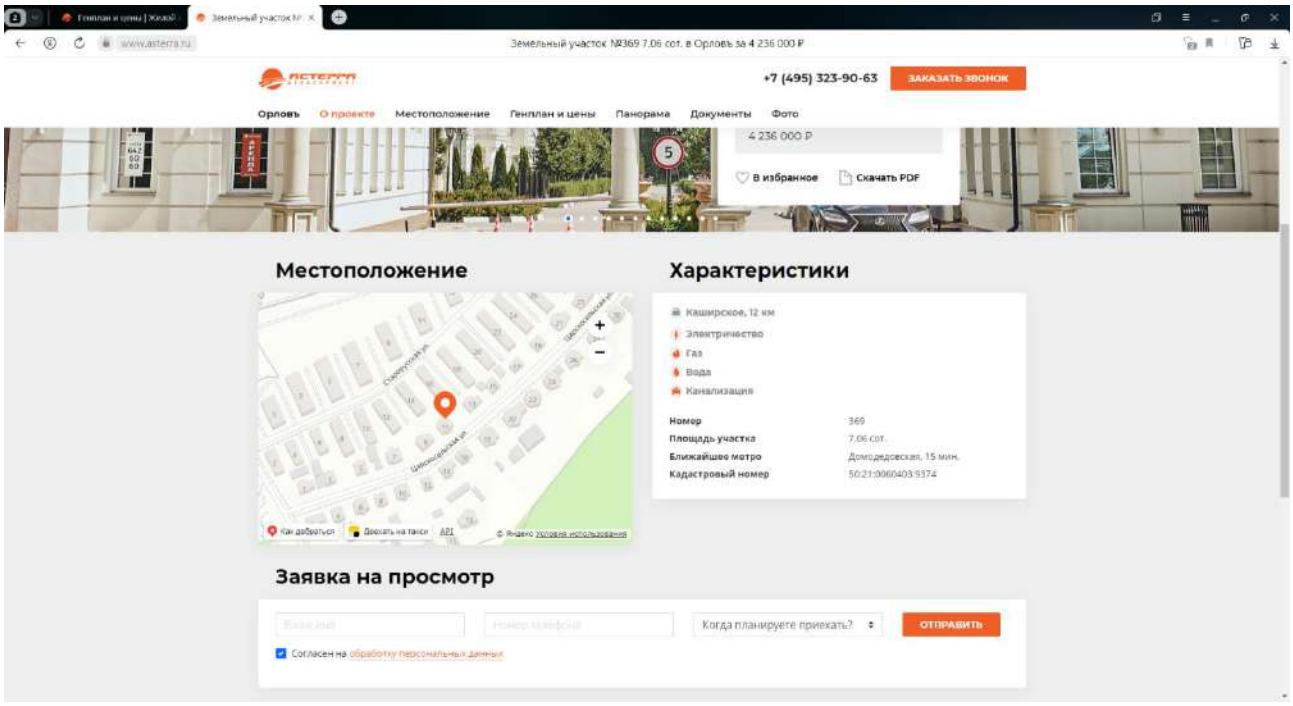
45. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8619/



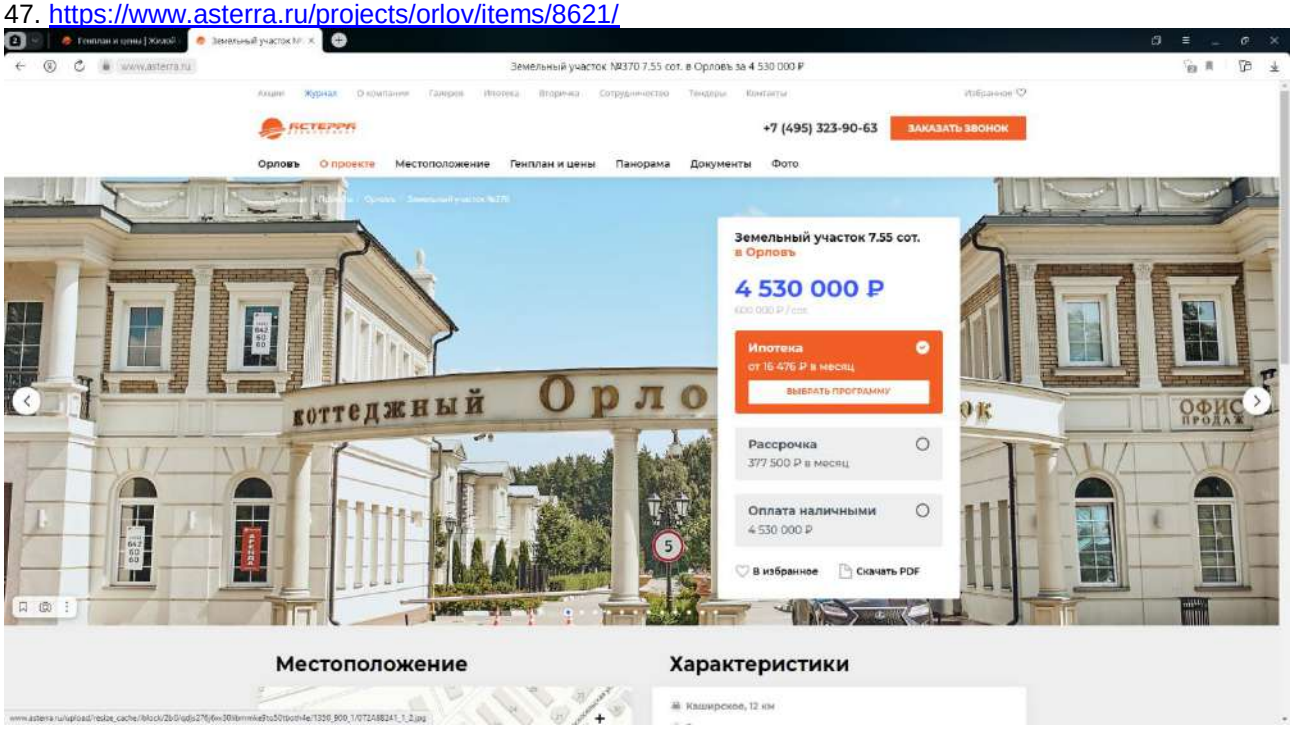


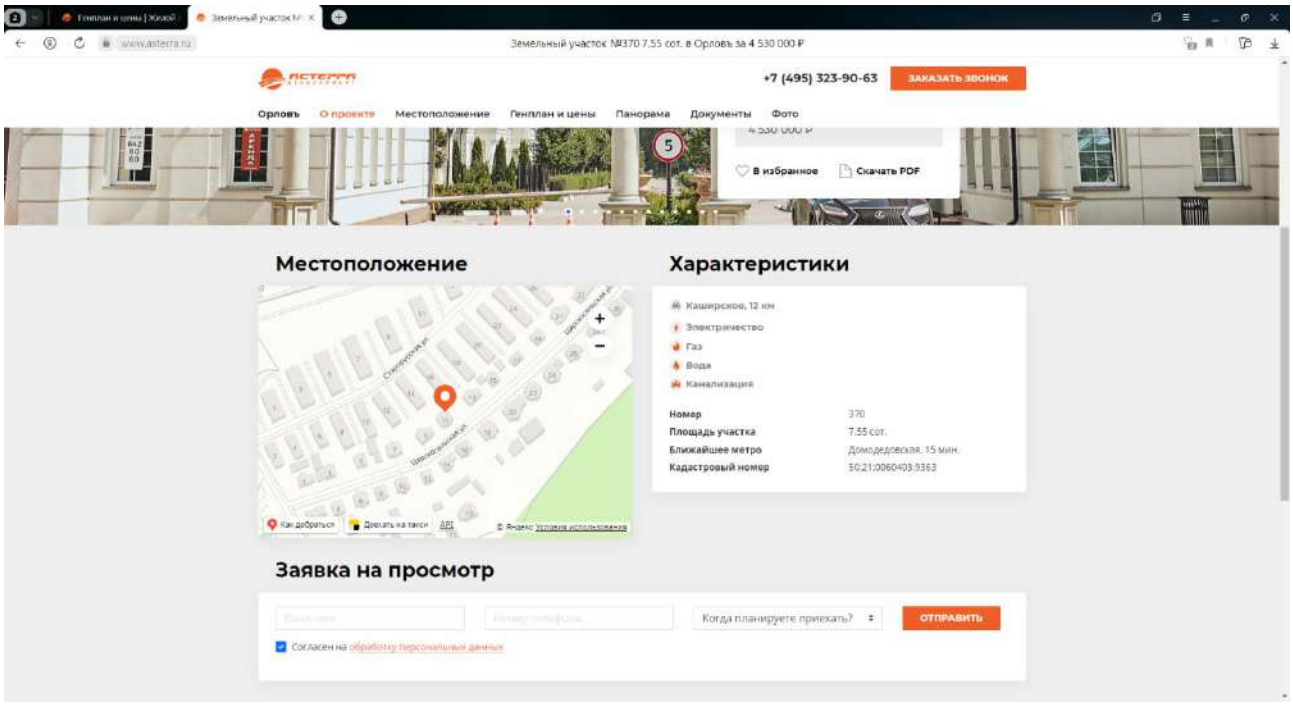
46. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8620/



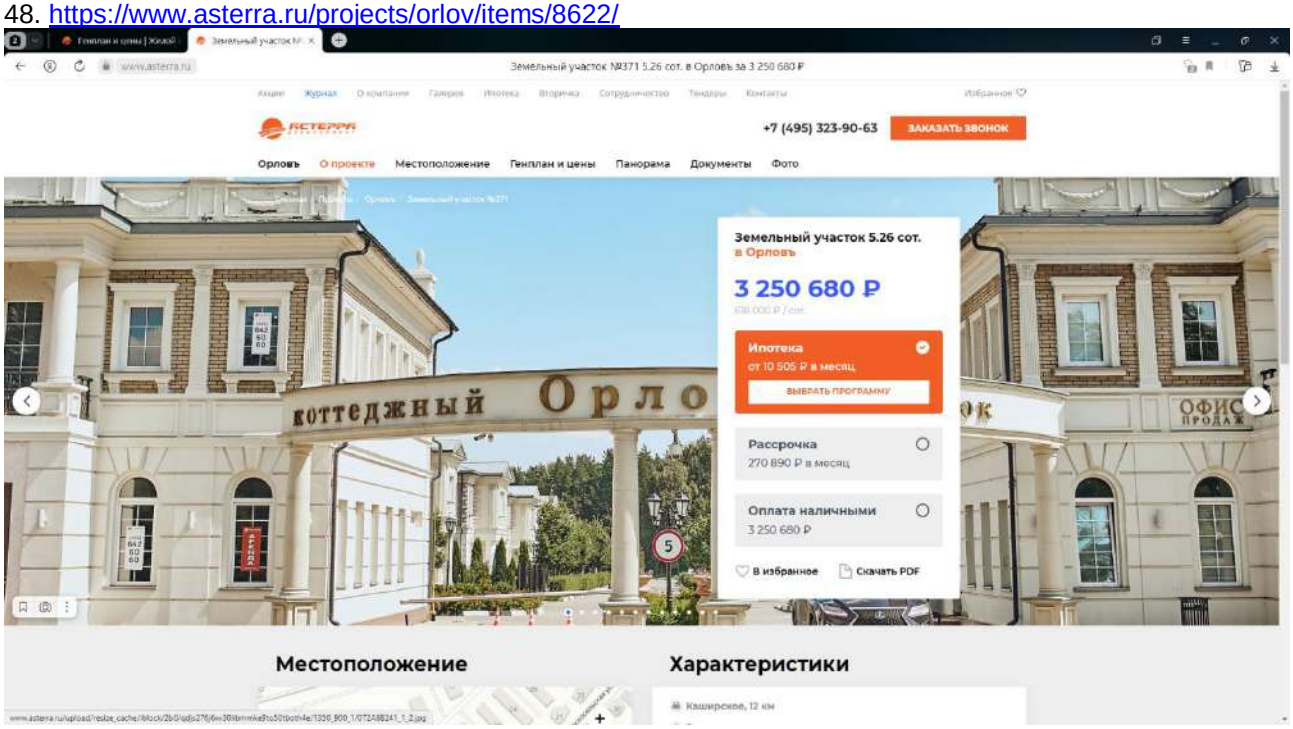


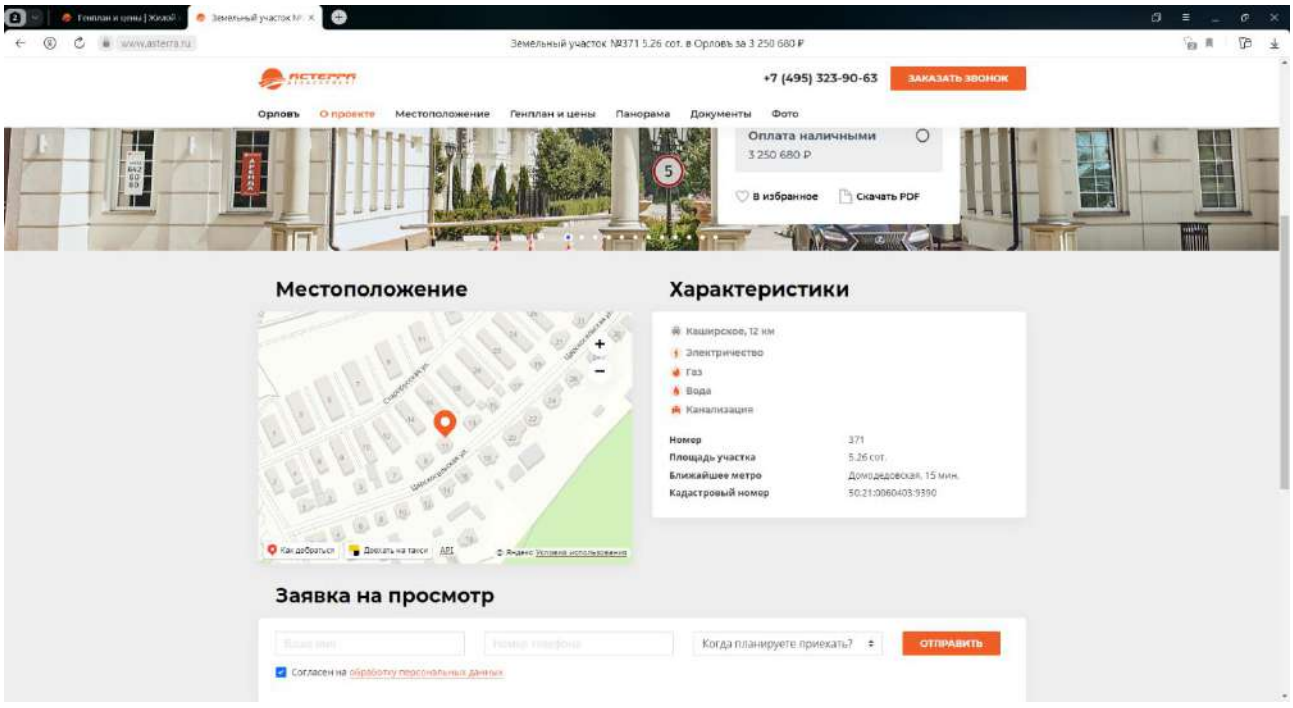
47. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8621/



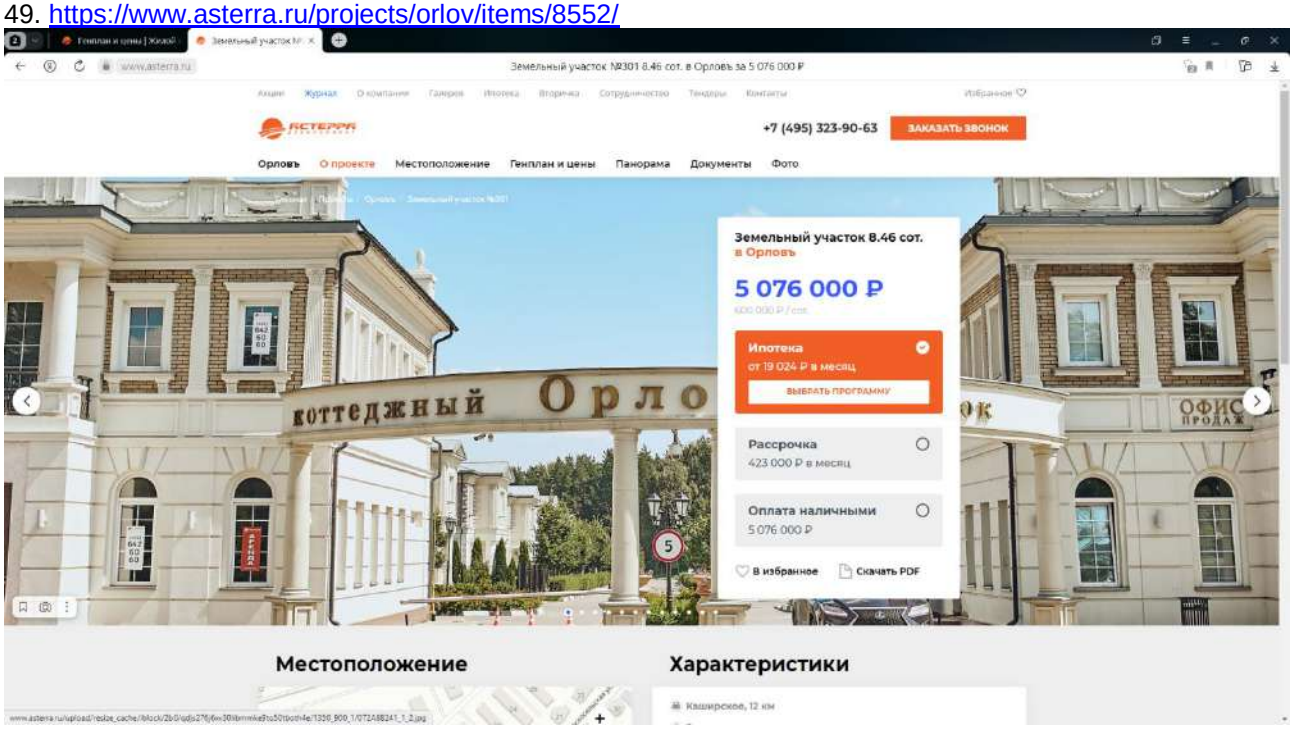


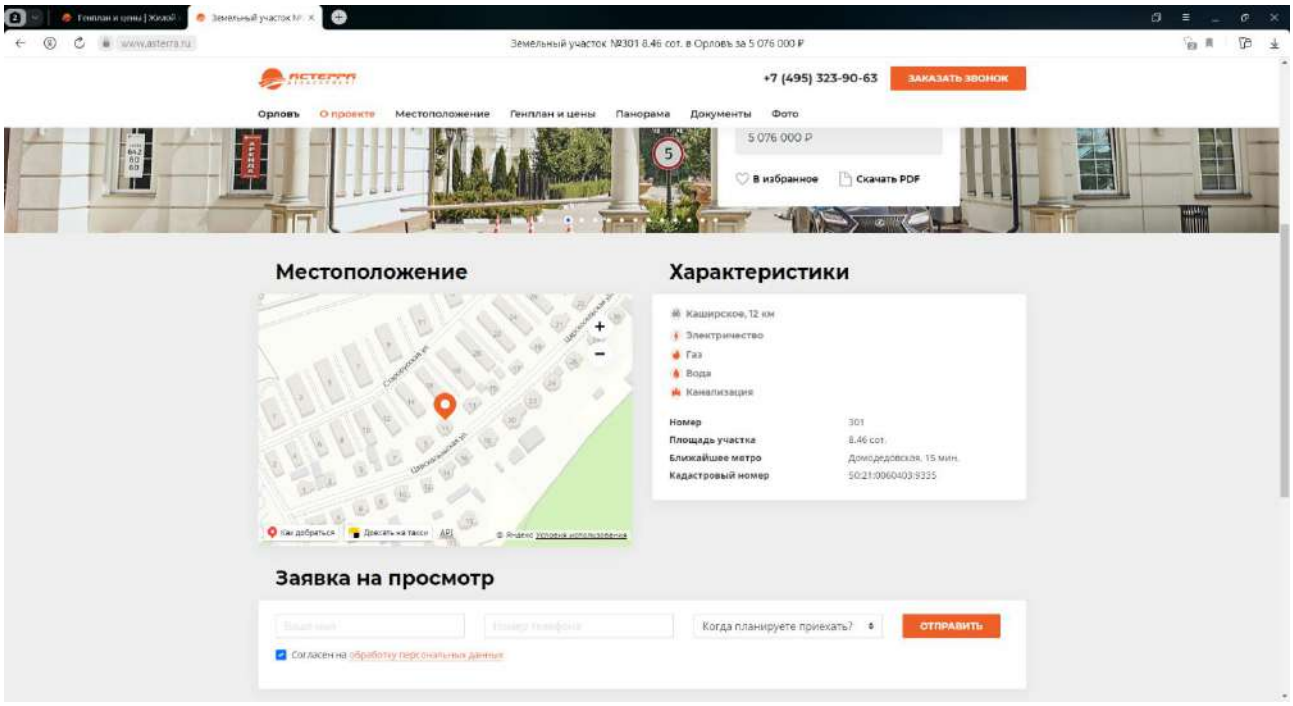
48. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8622/



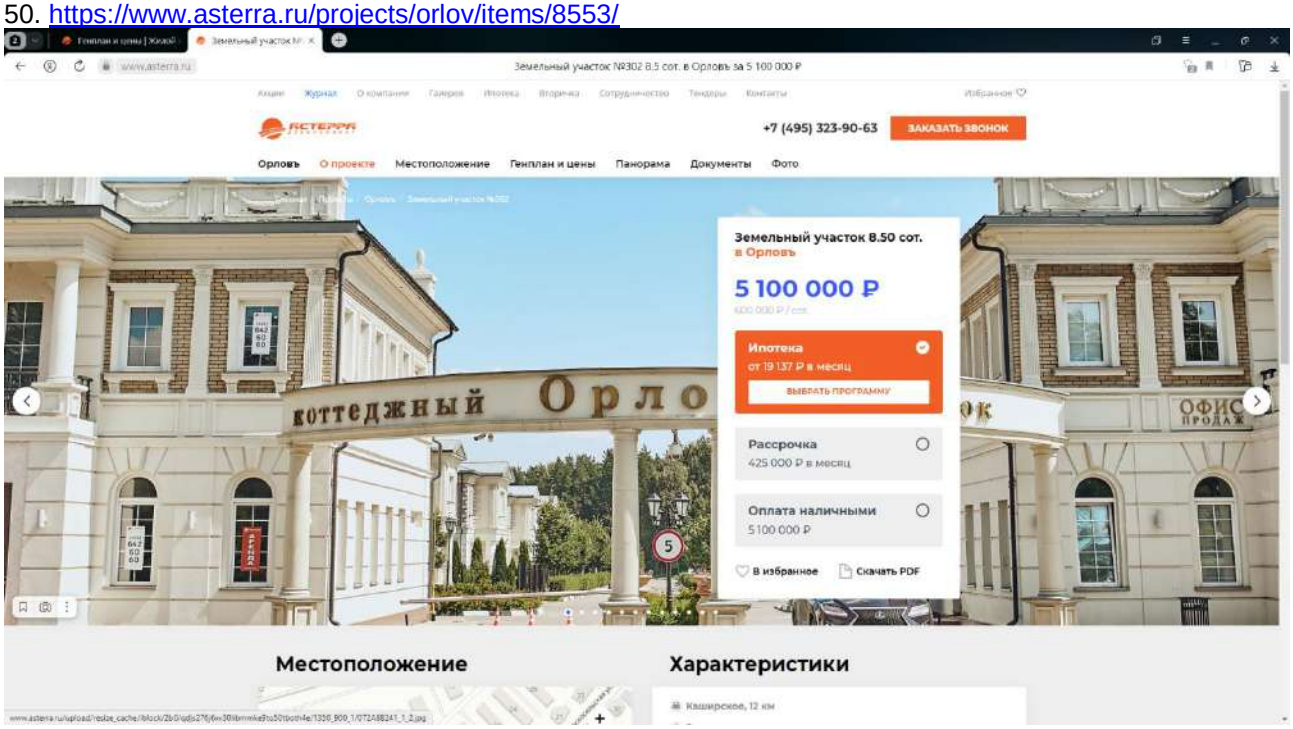


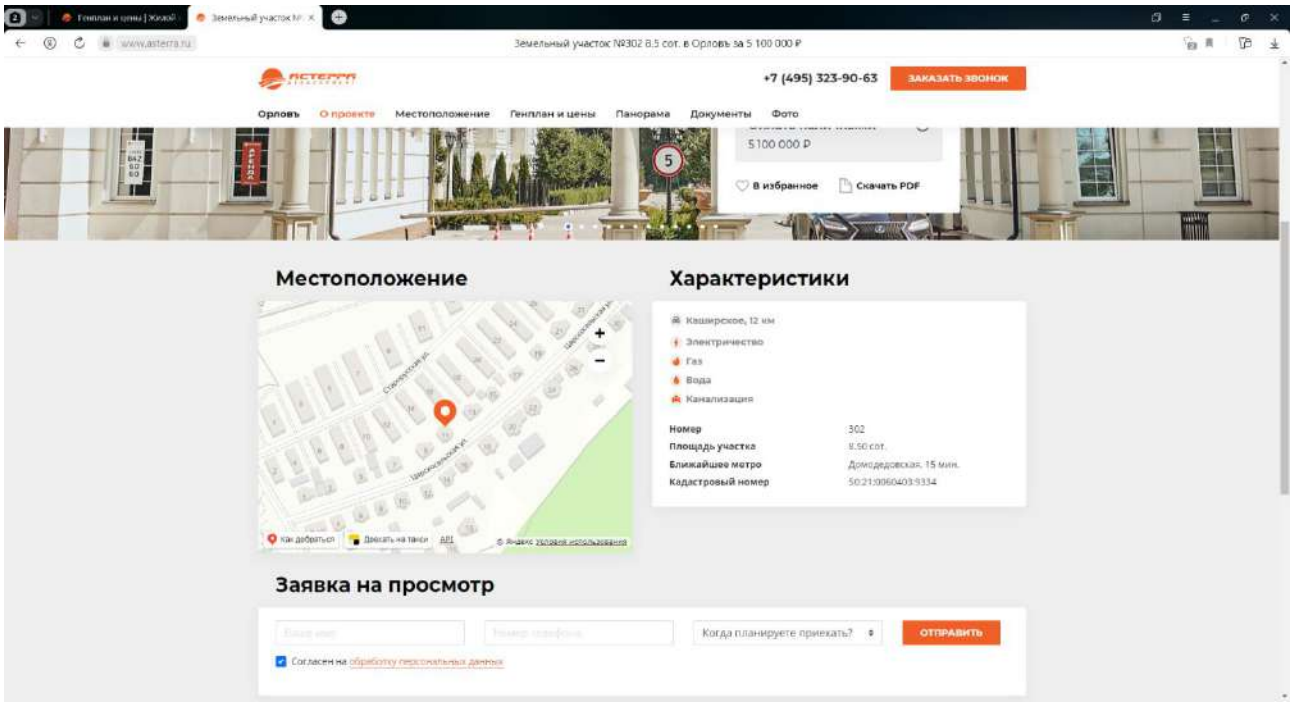
49. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8552/



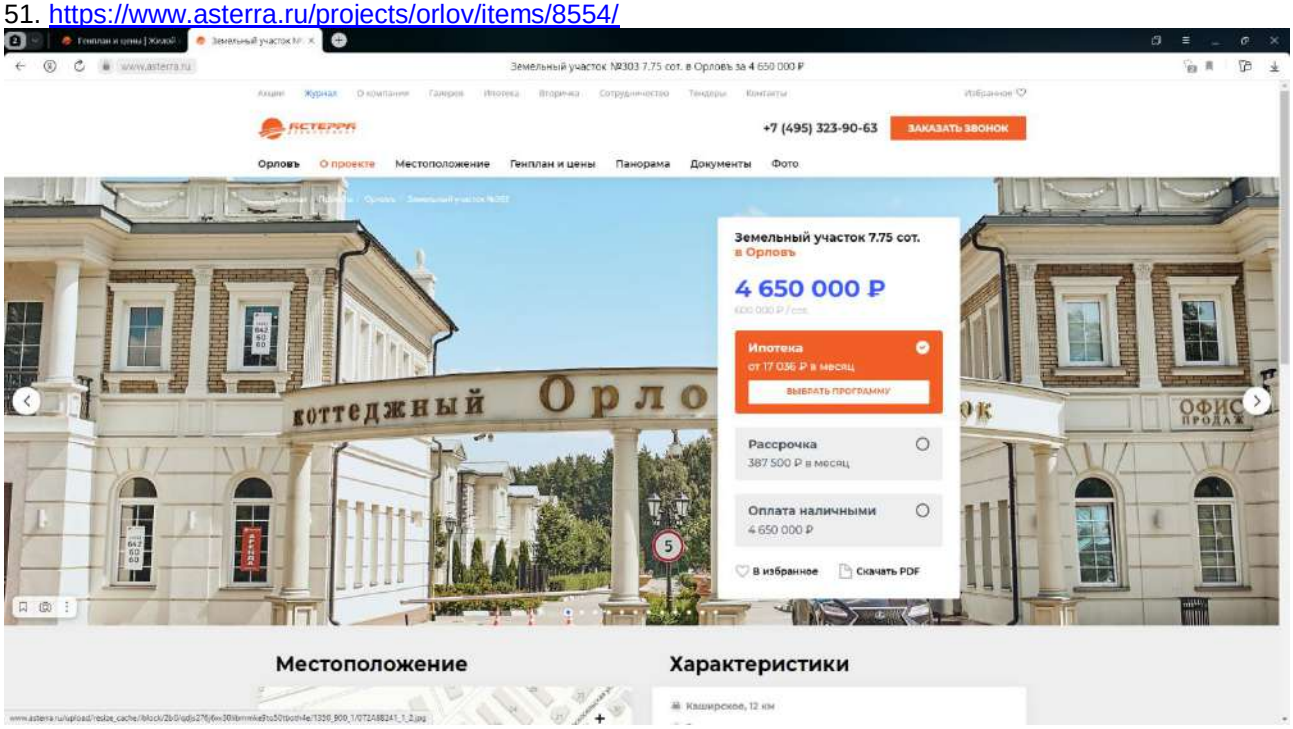


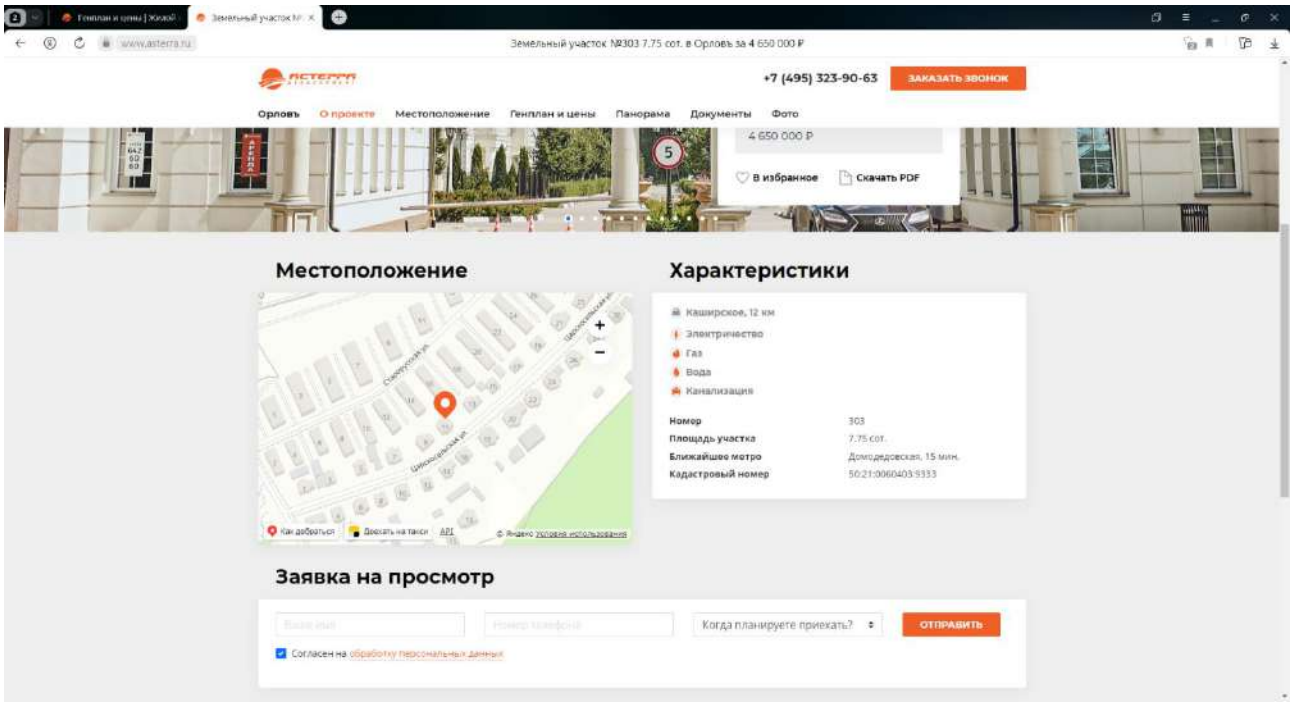
50. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8553/



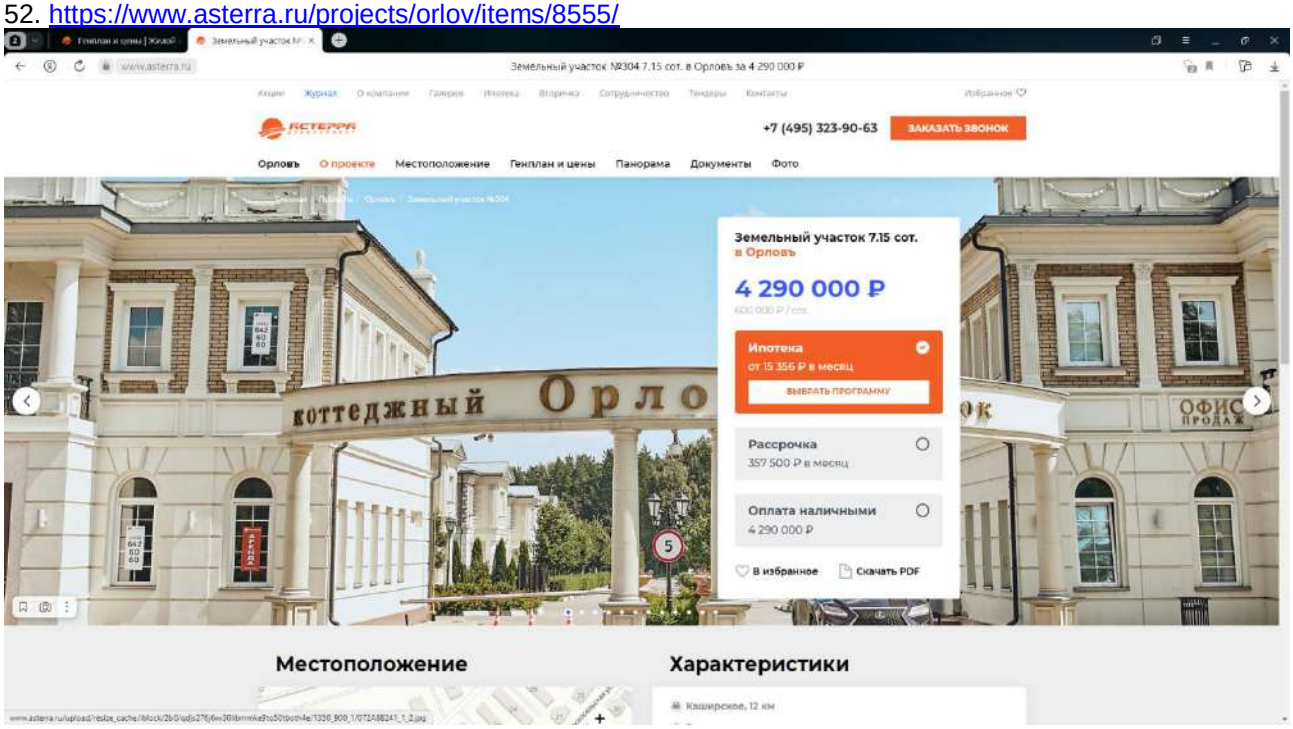


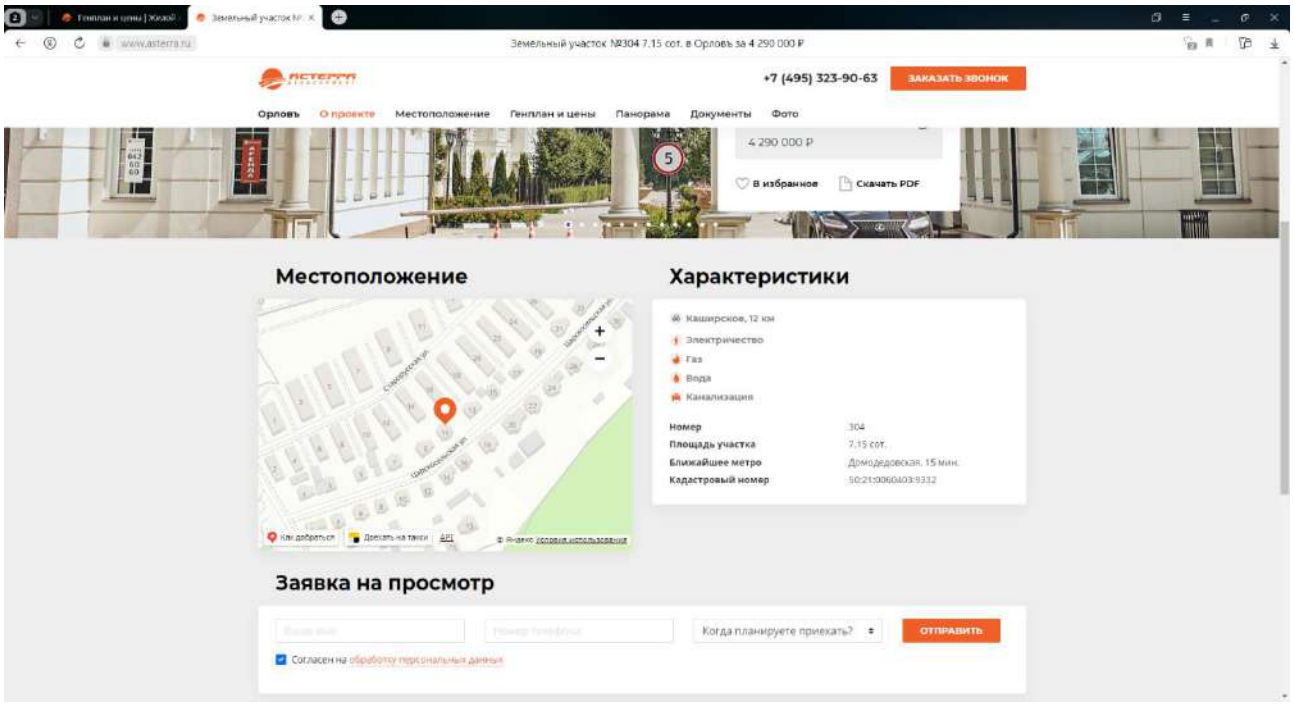
51. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8554/



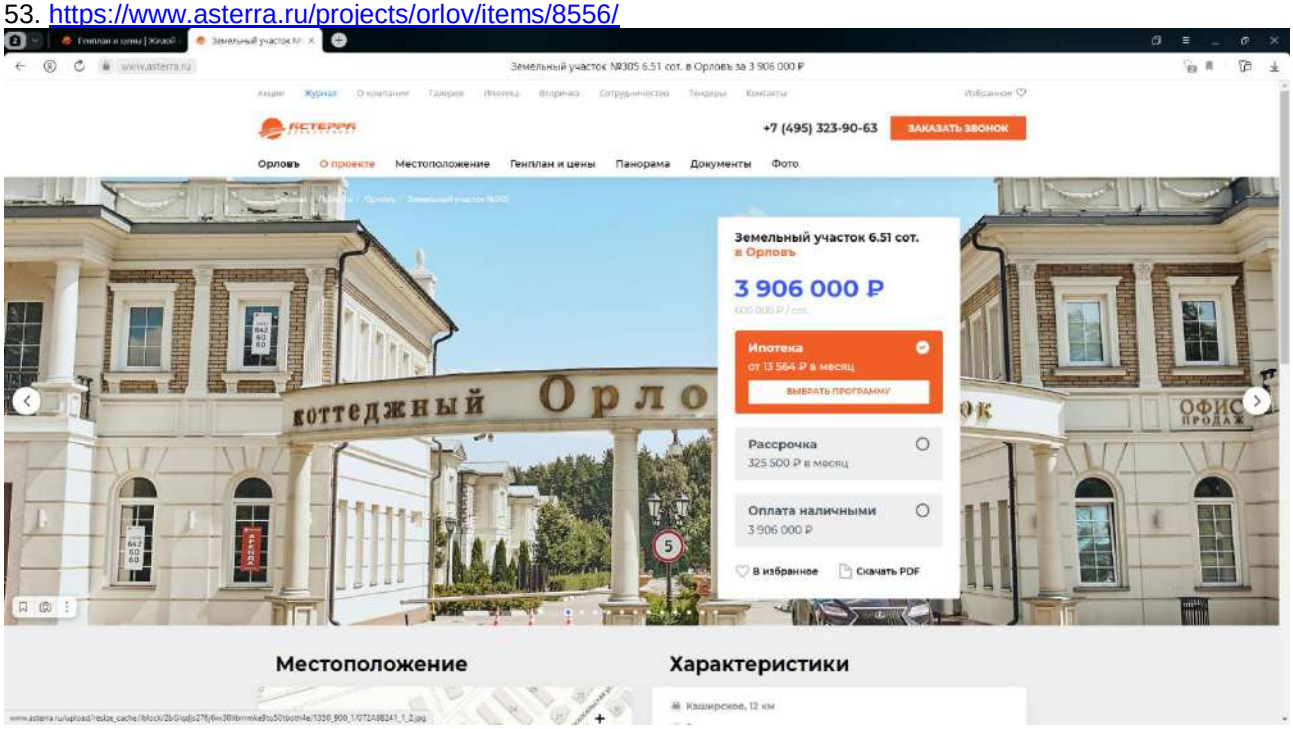


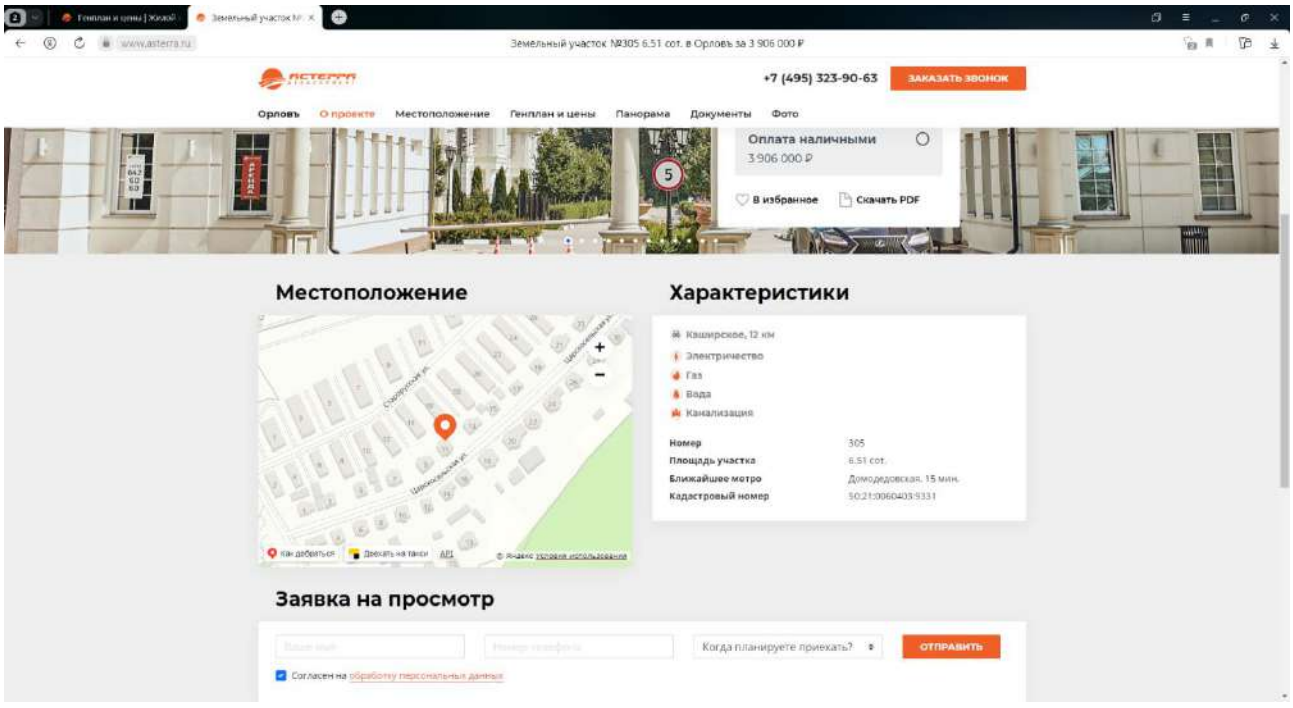
52. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8555/



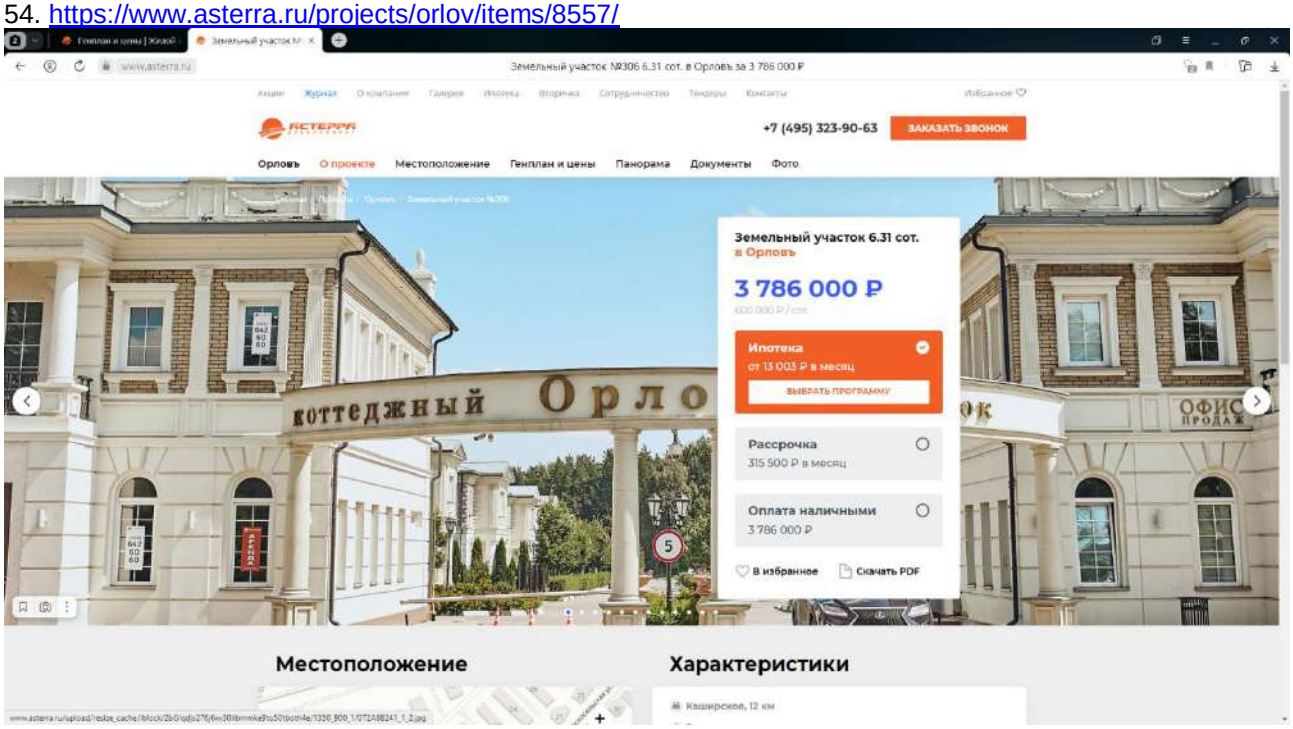


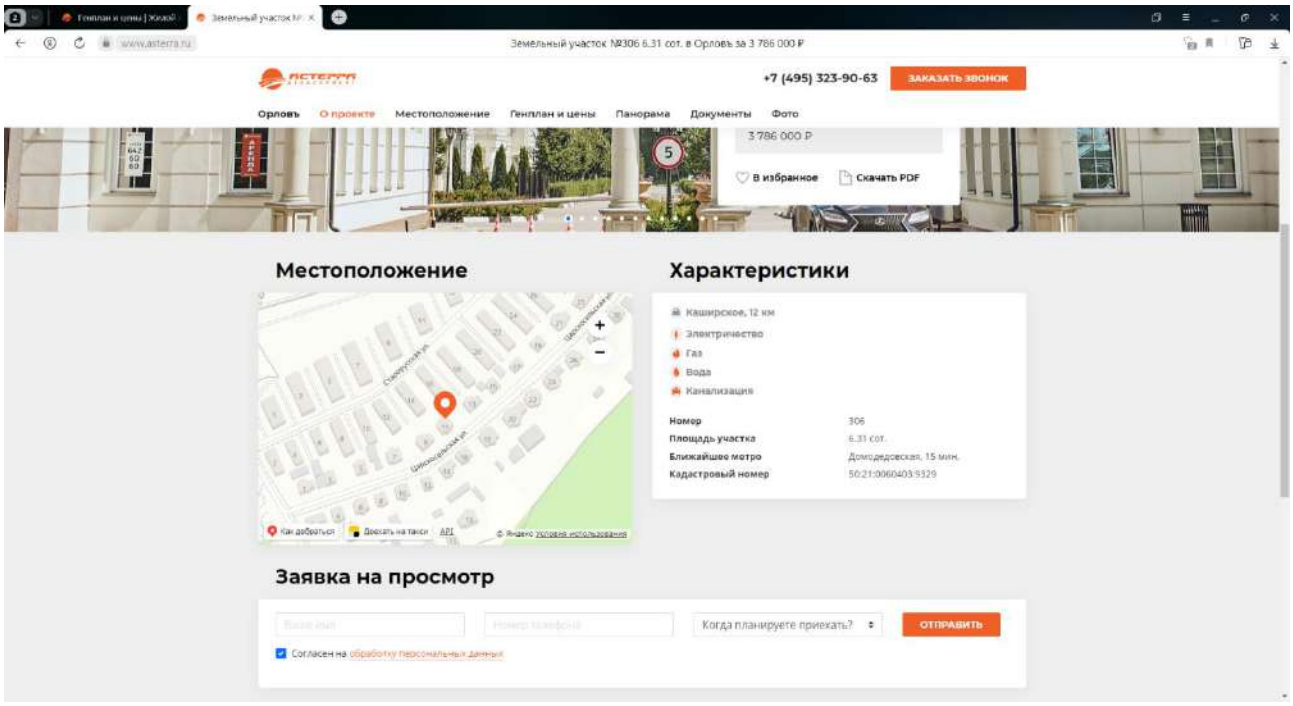
53. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8556/



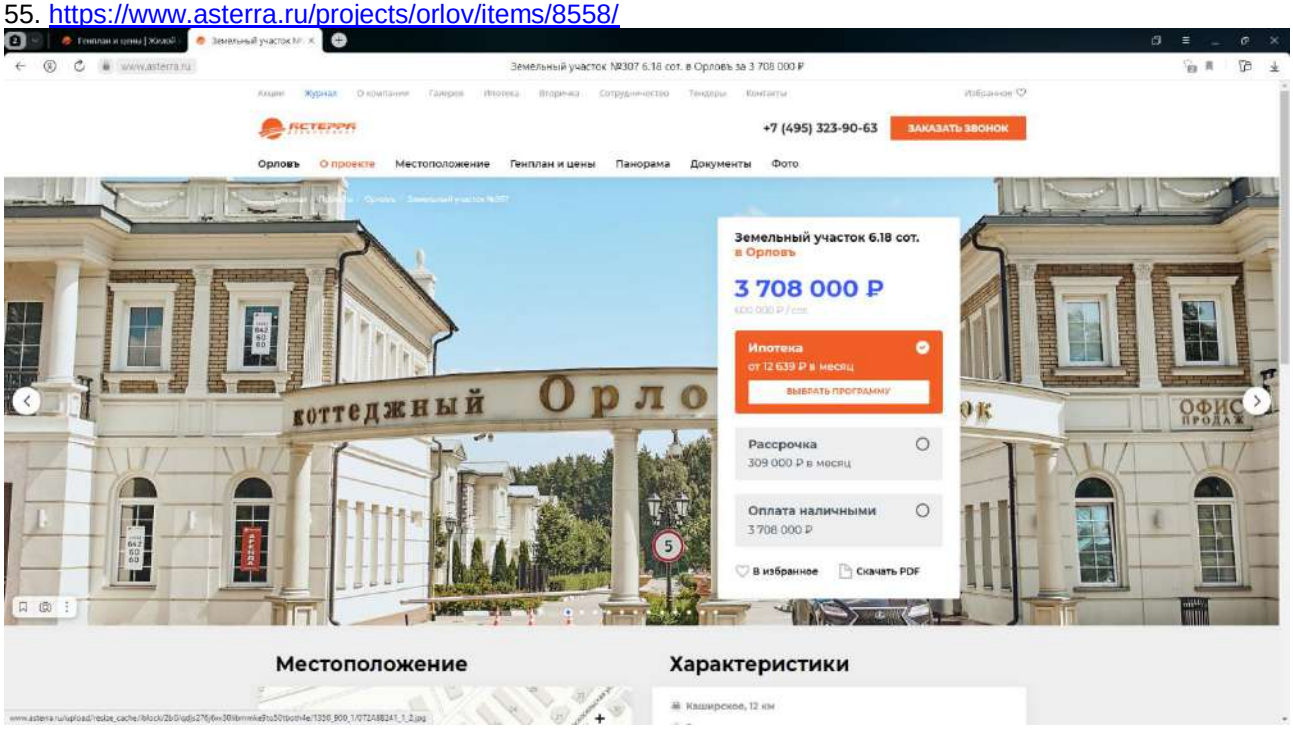


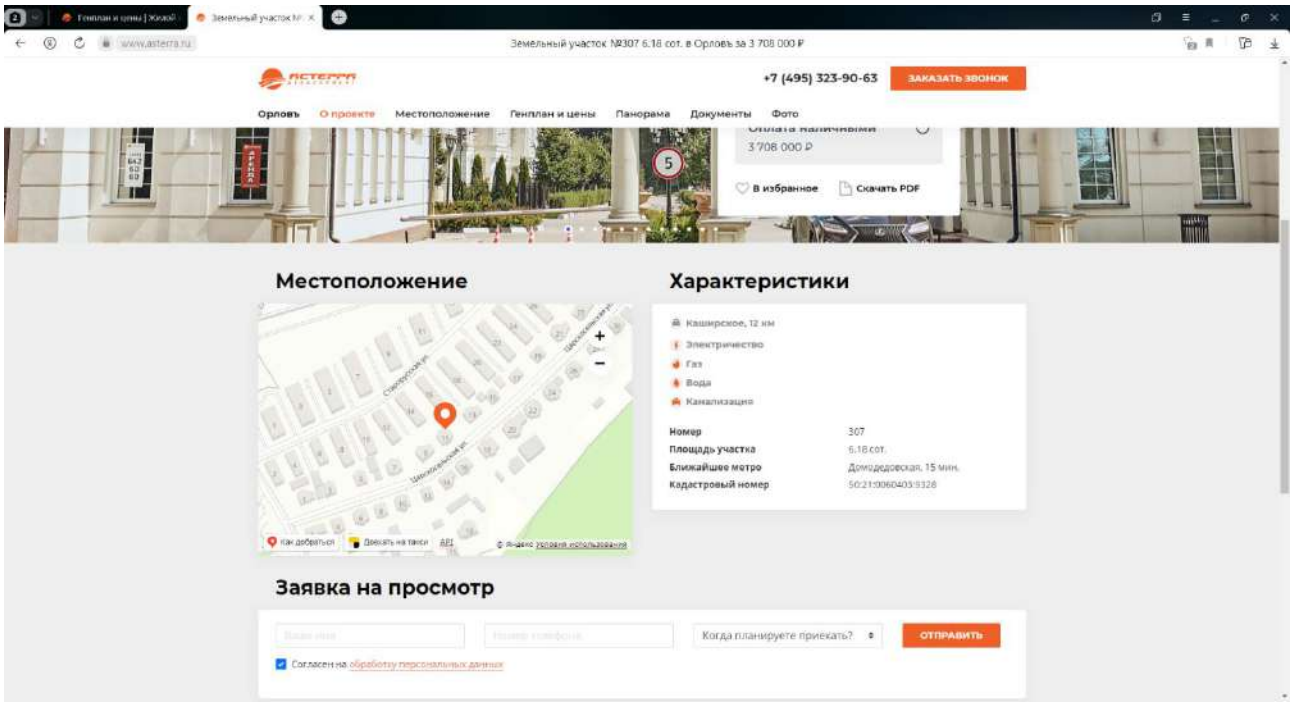
54. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8557/



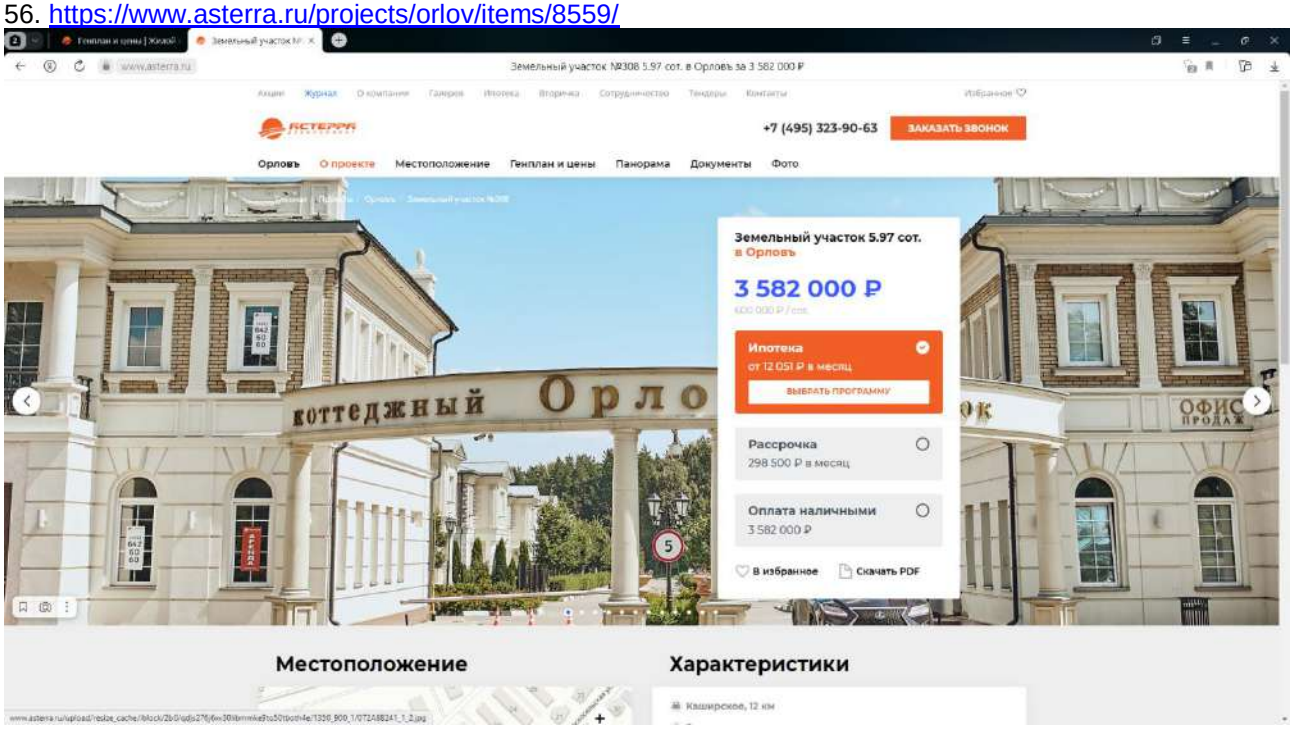


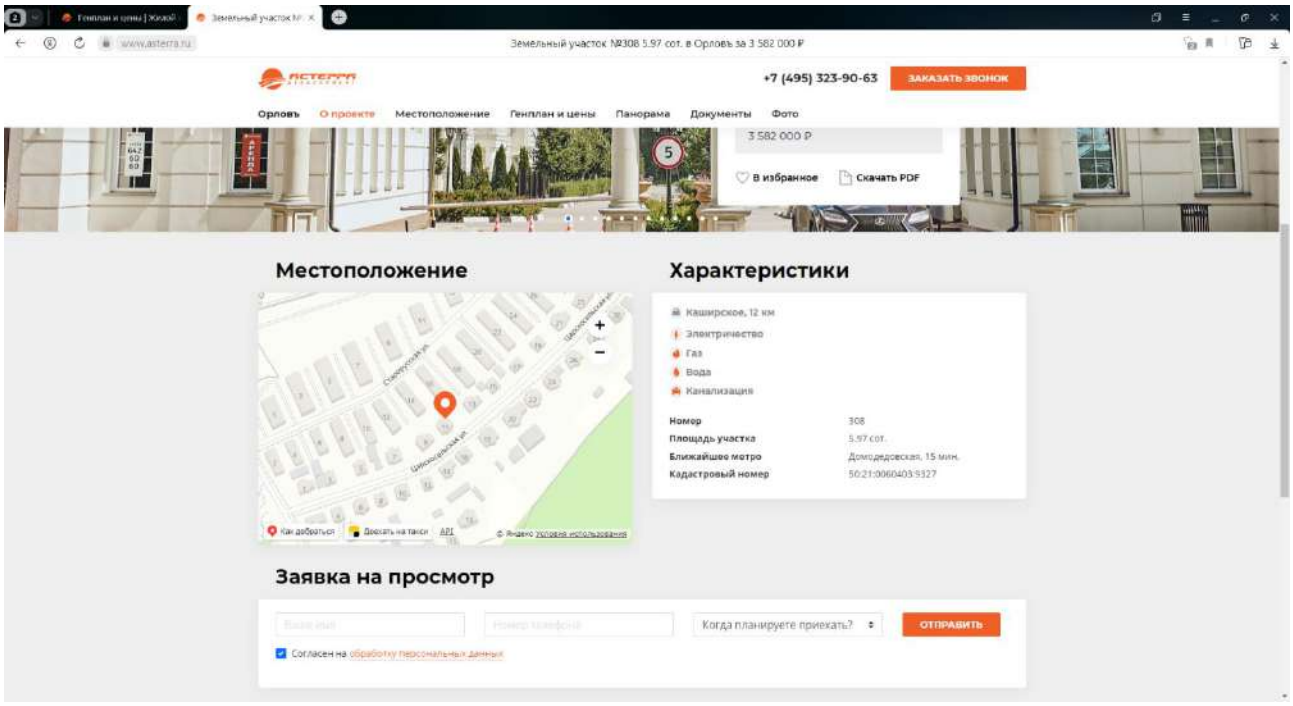
55. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8558/



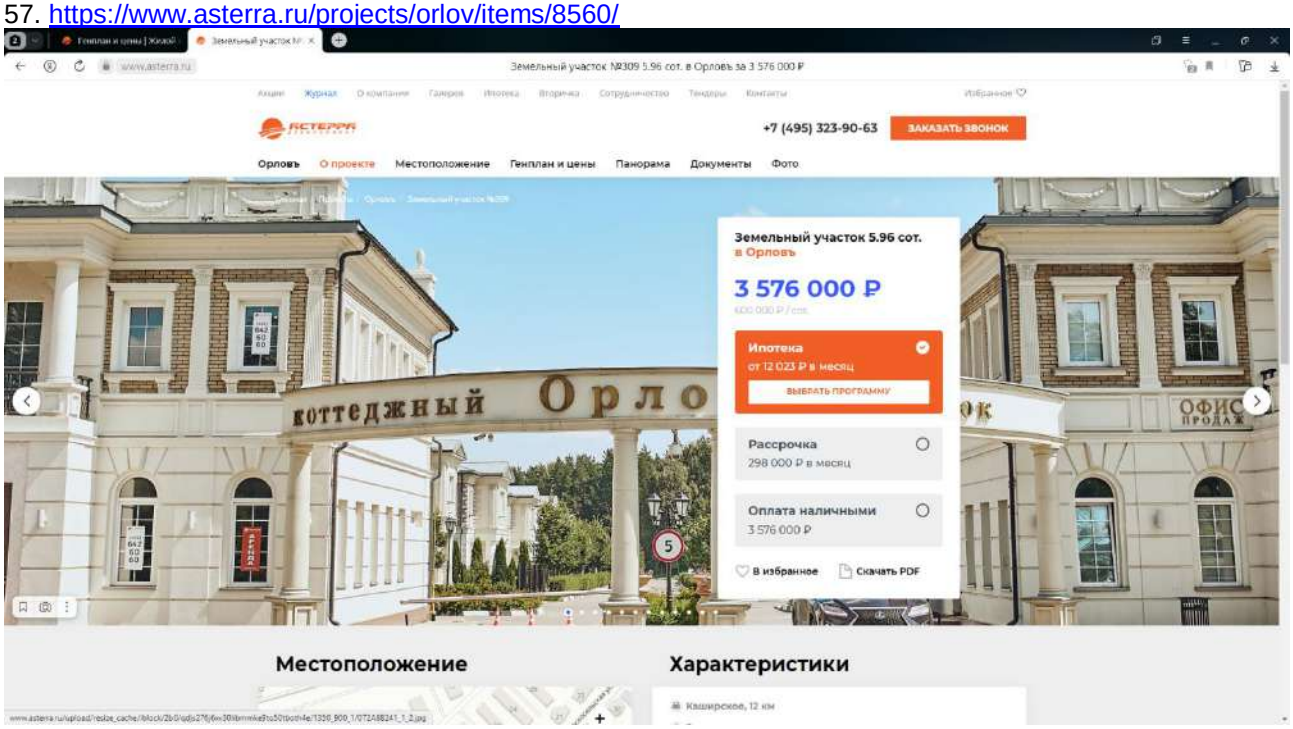


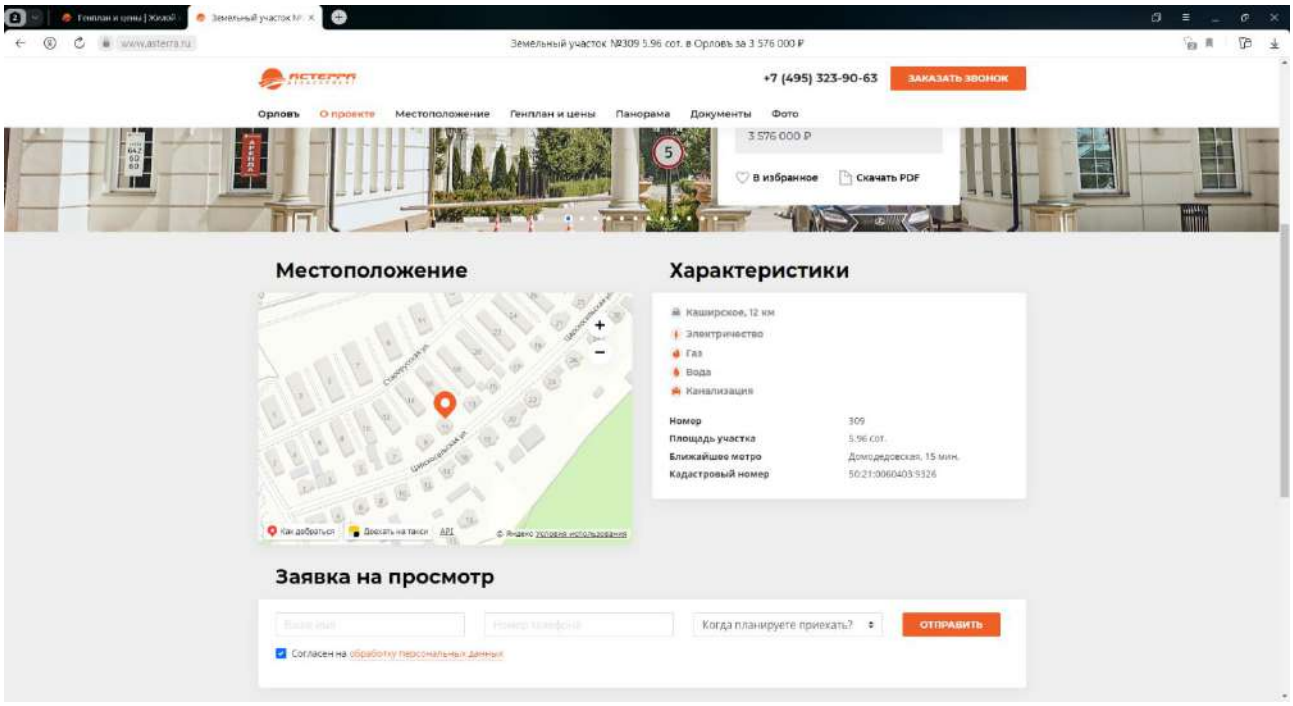
56. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8559/



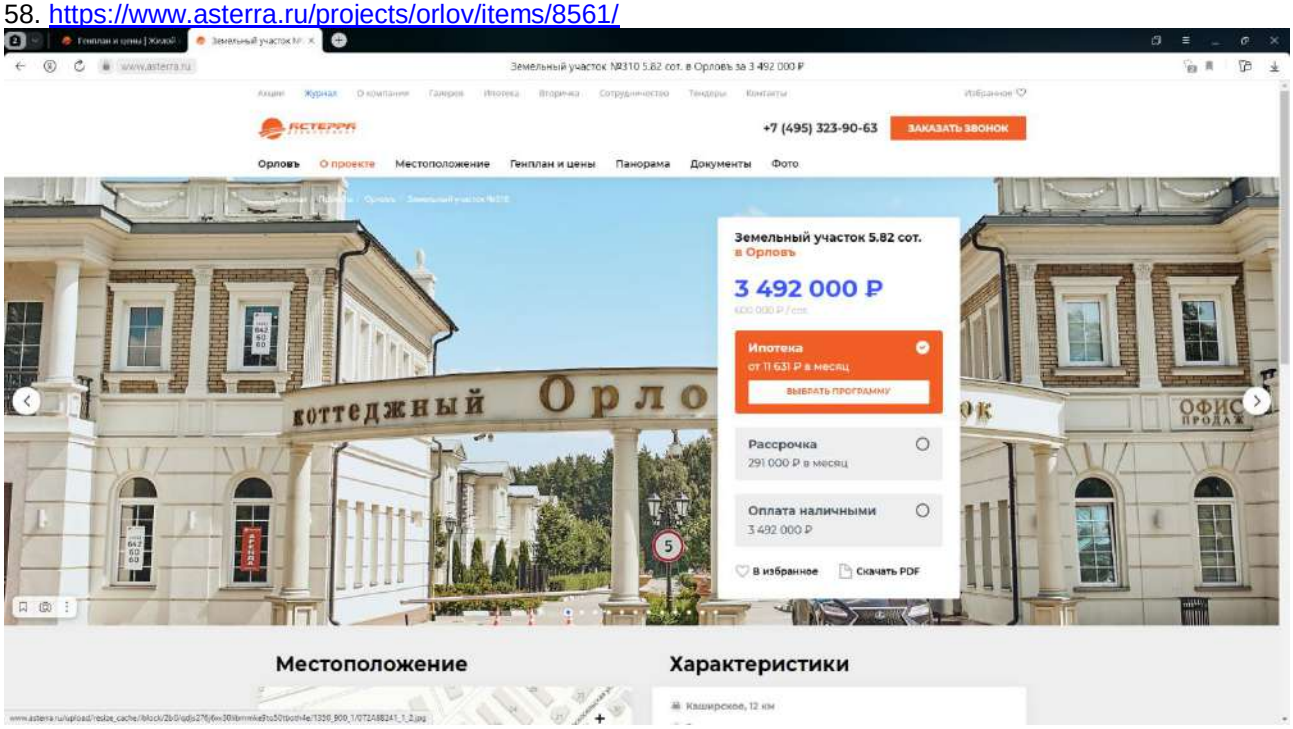


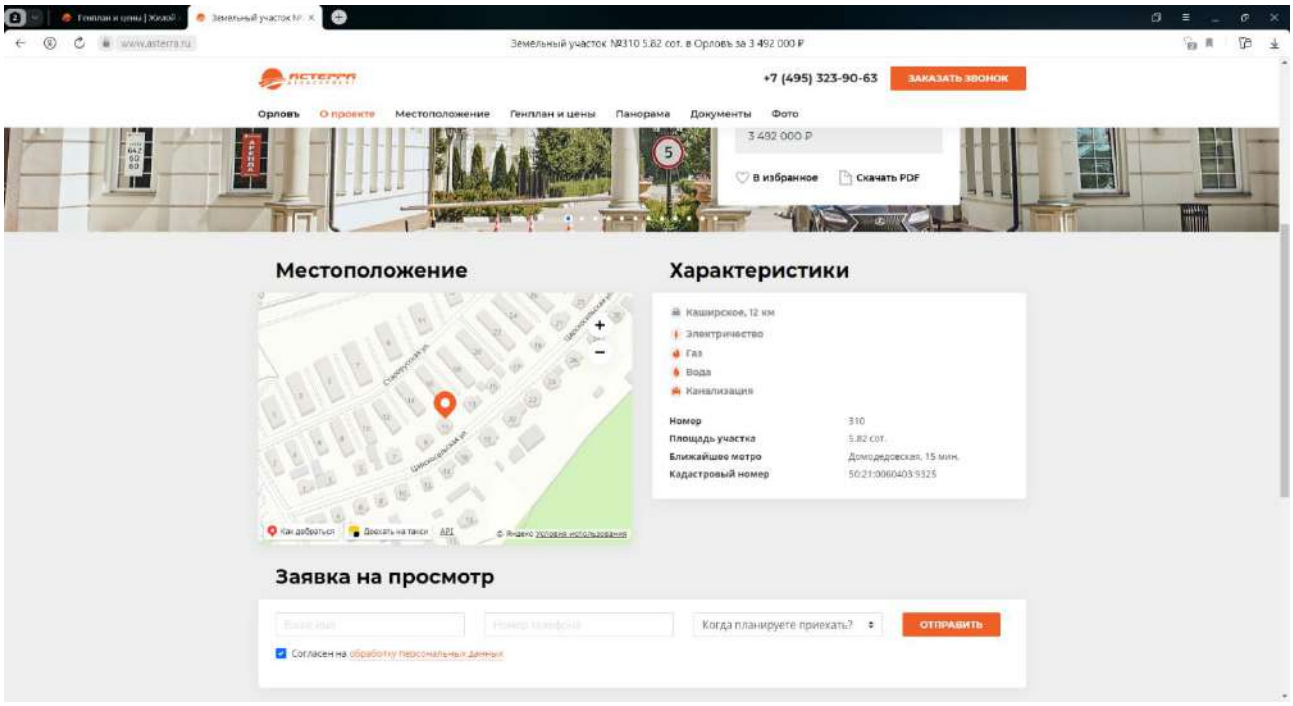
57. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8560/



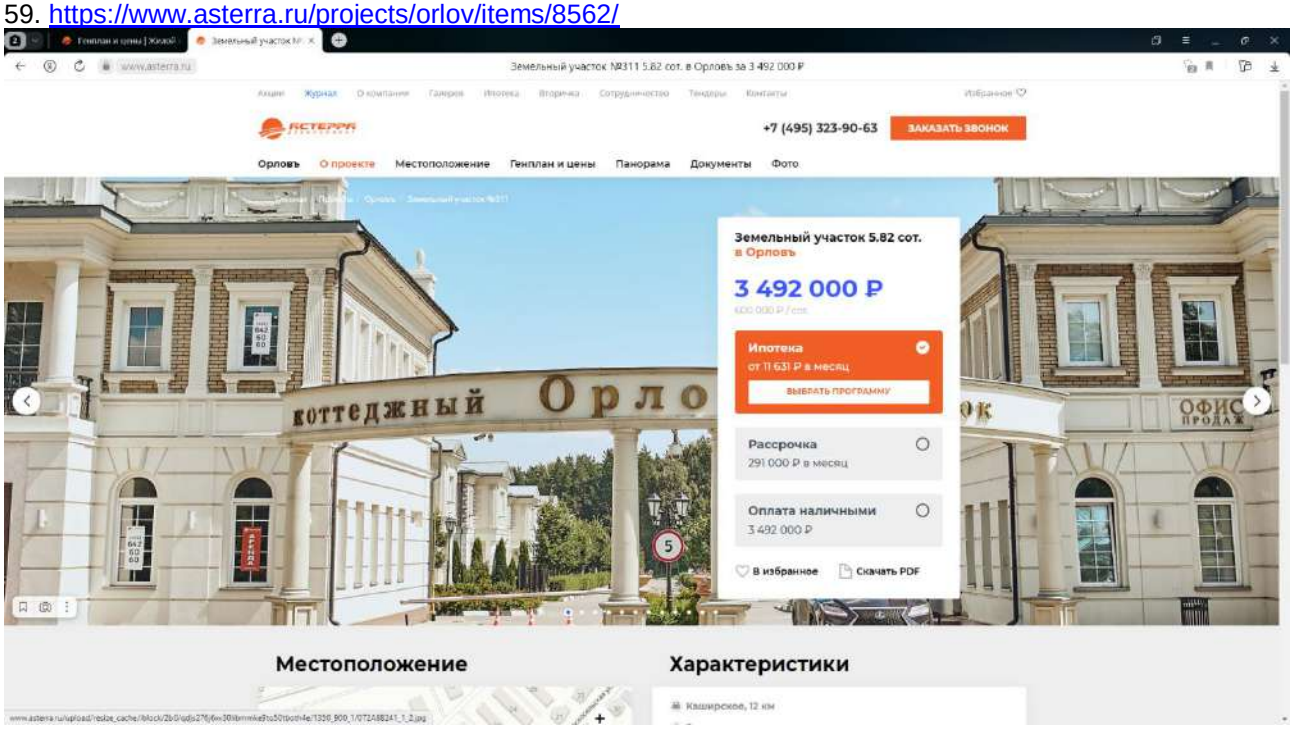


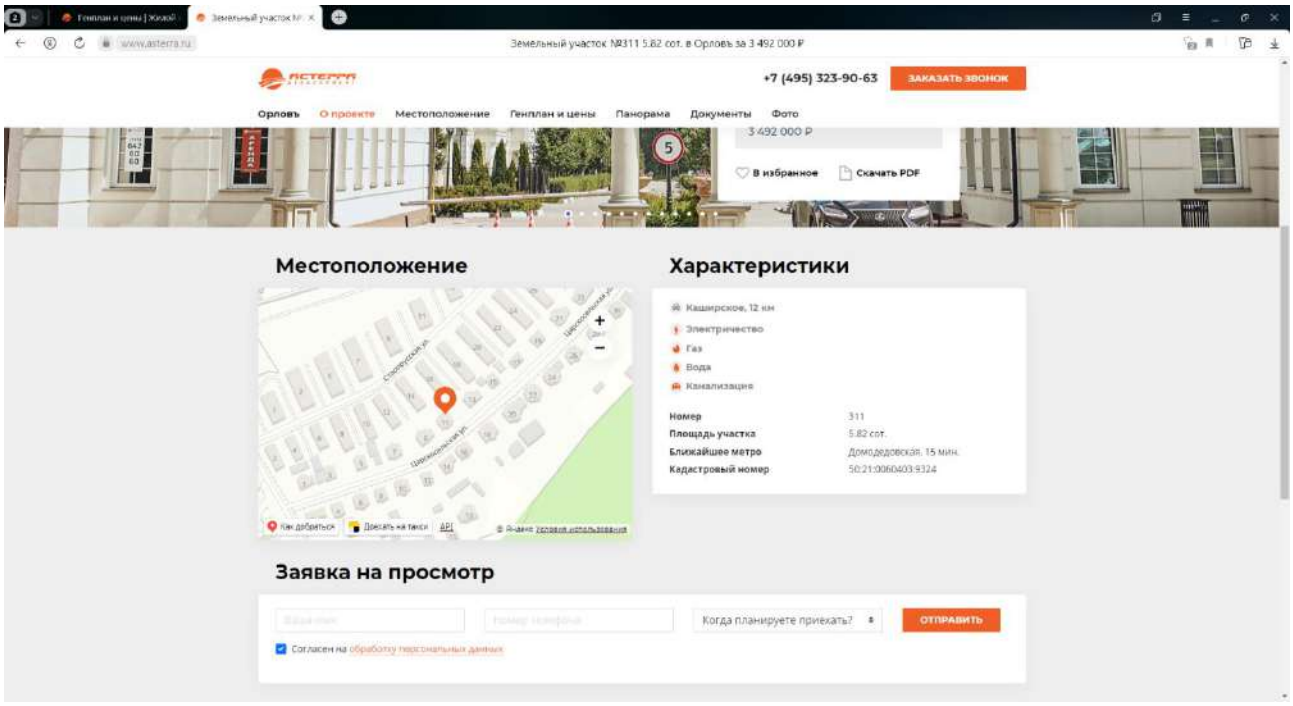
58. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8561/



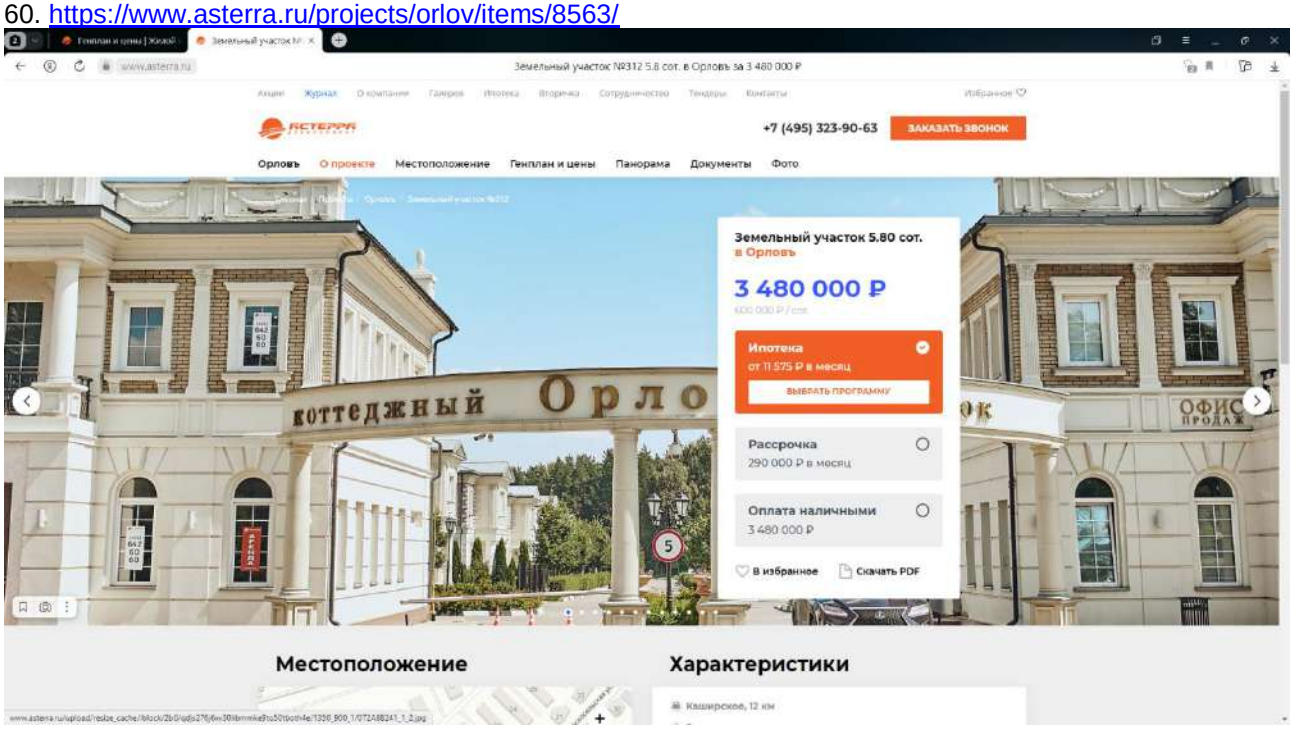


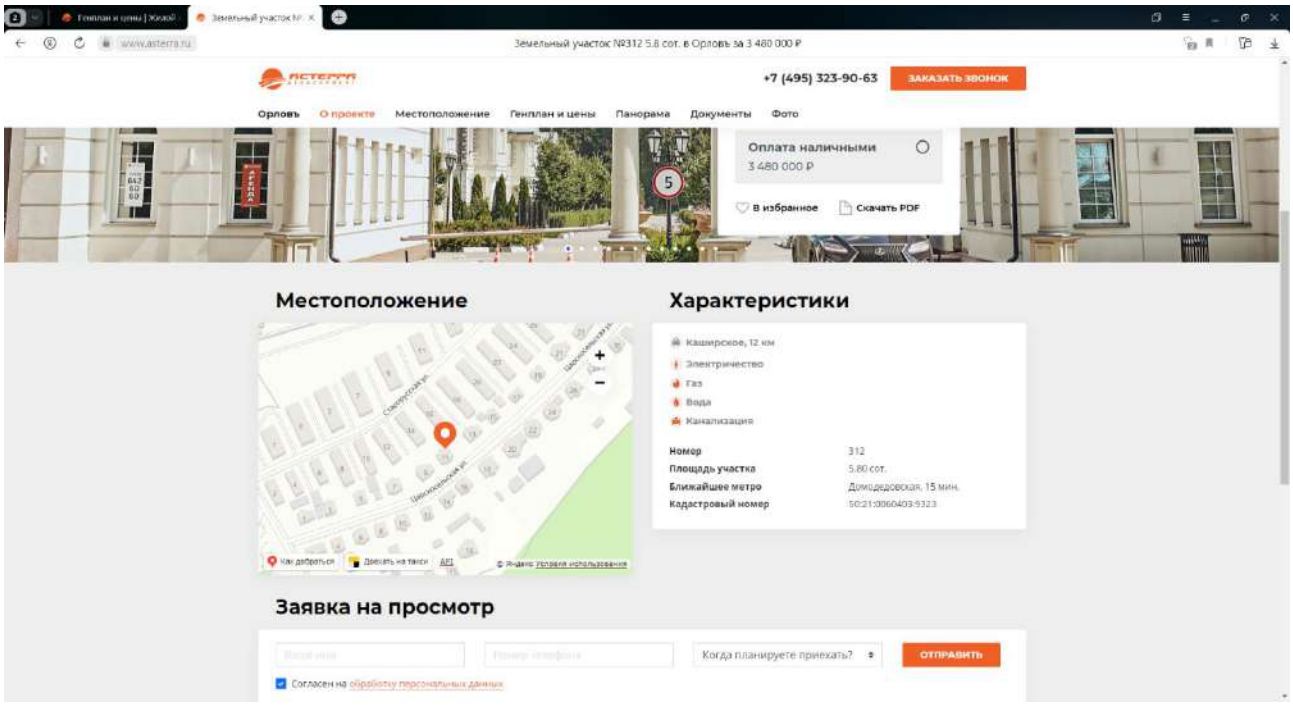
59. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8562/



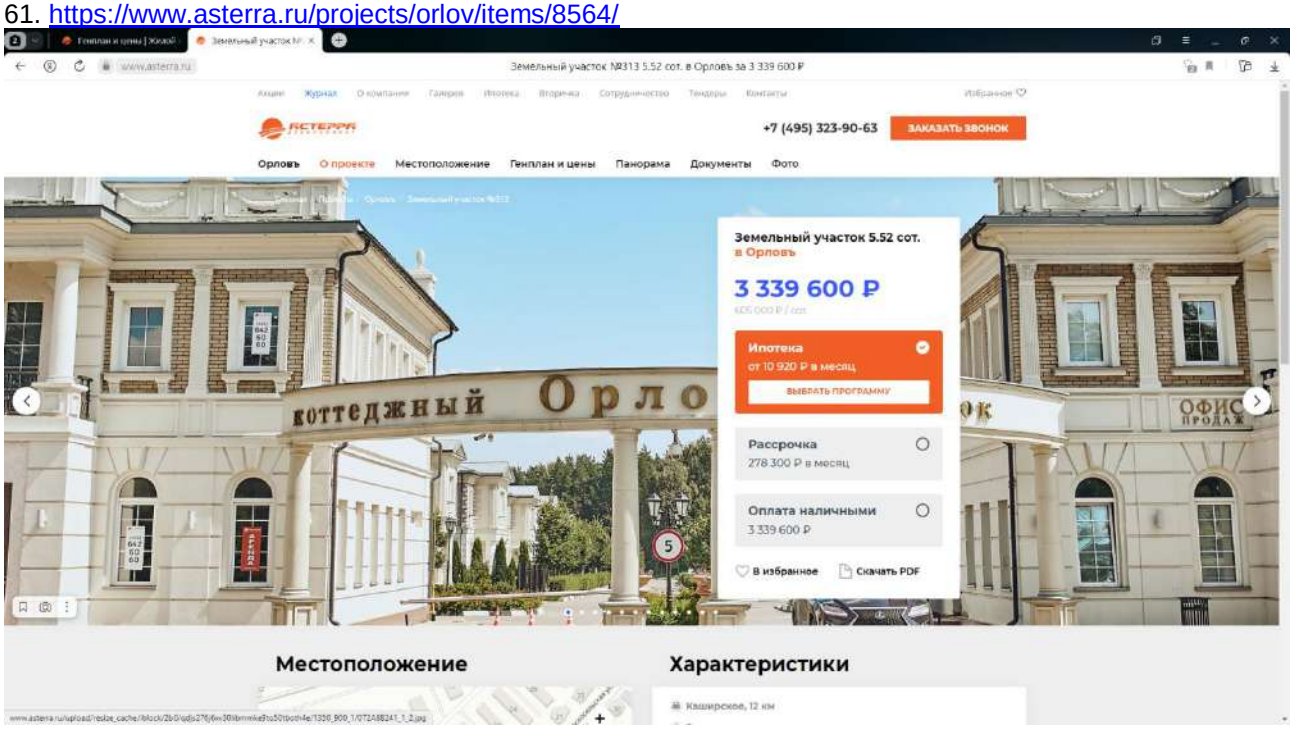


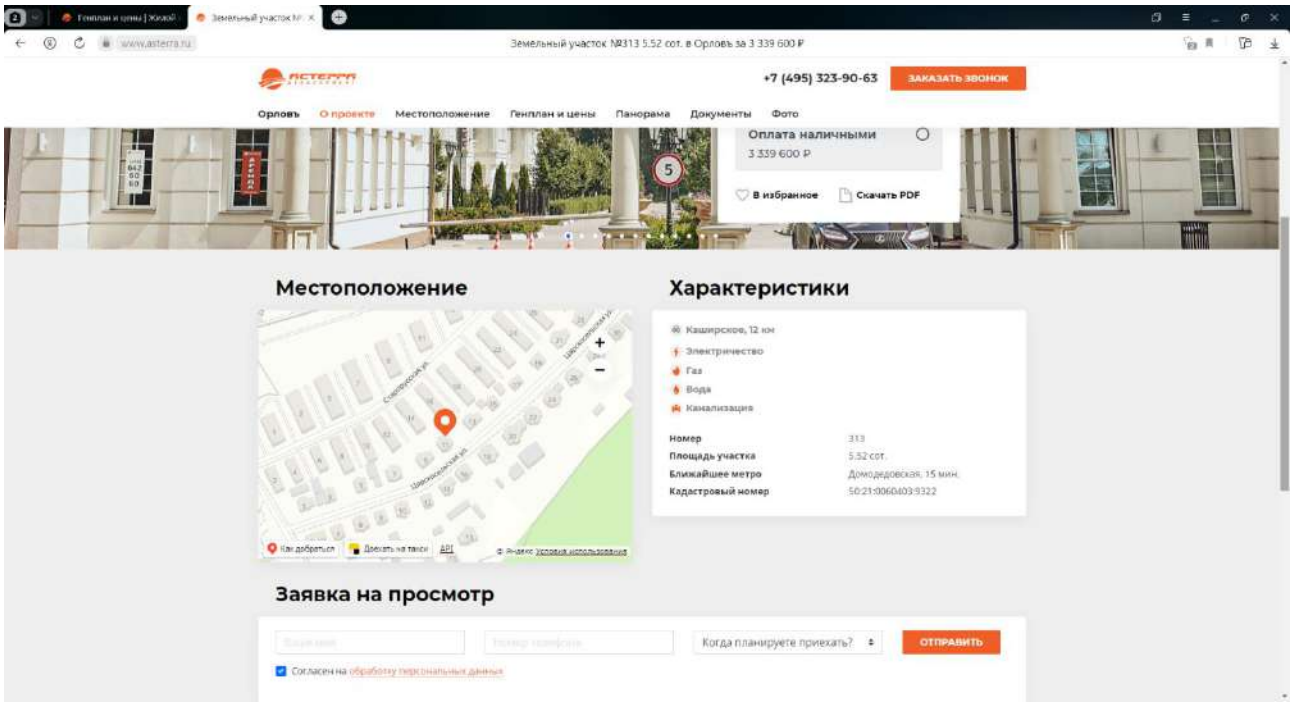
60. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8563/



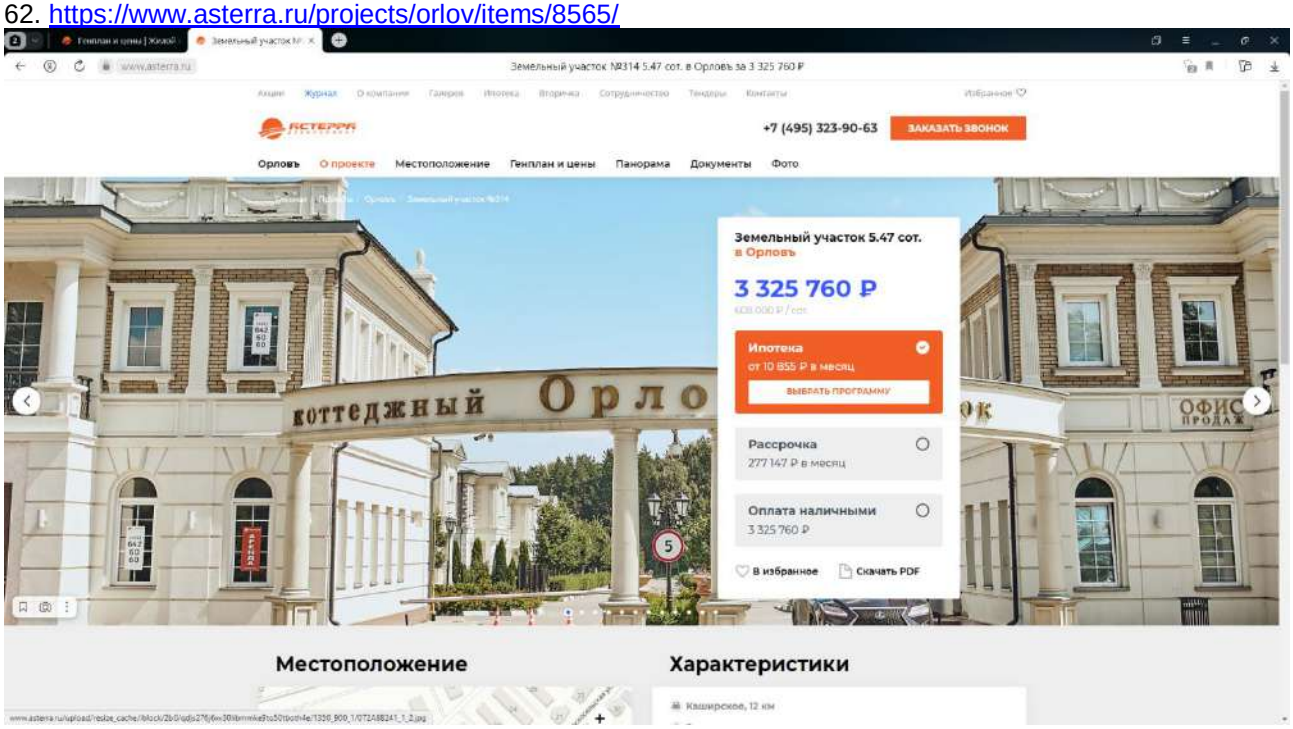


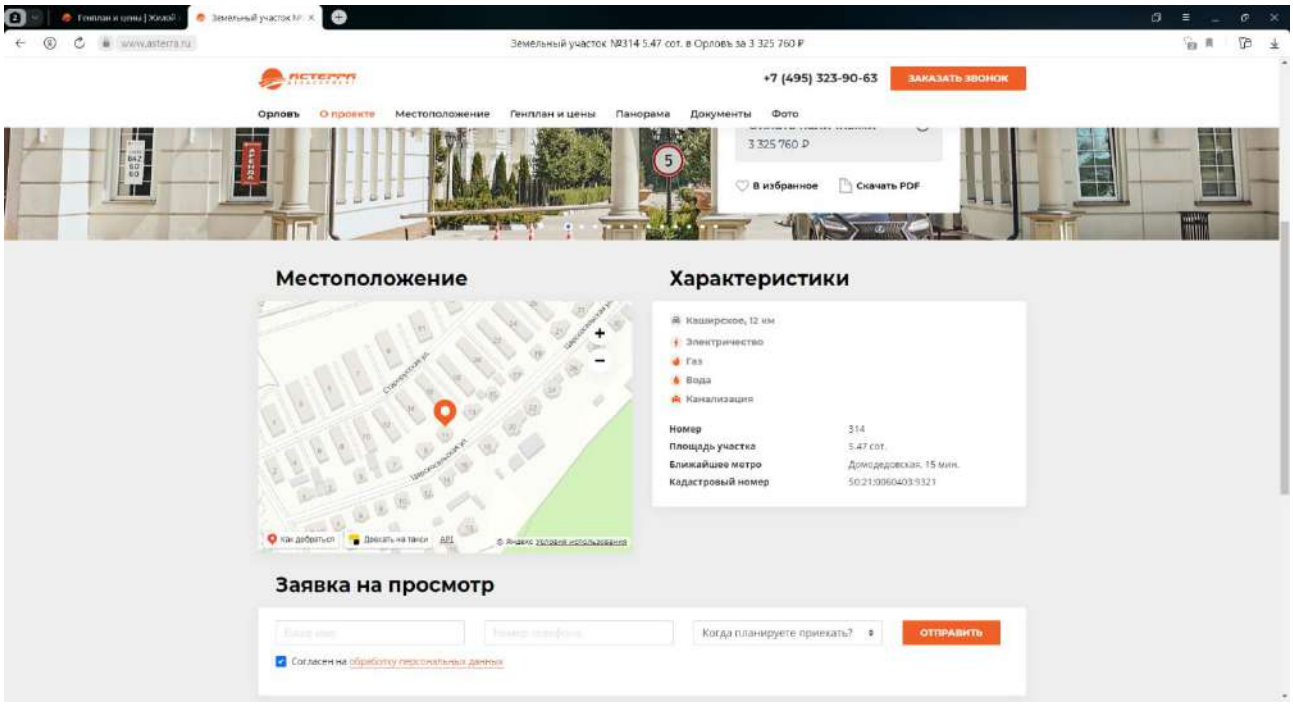
61. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8564/



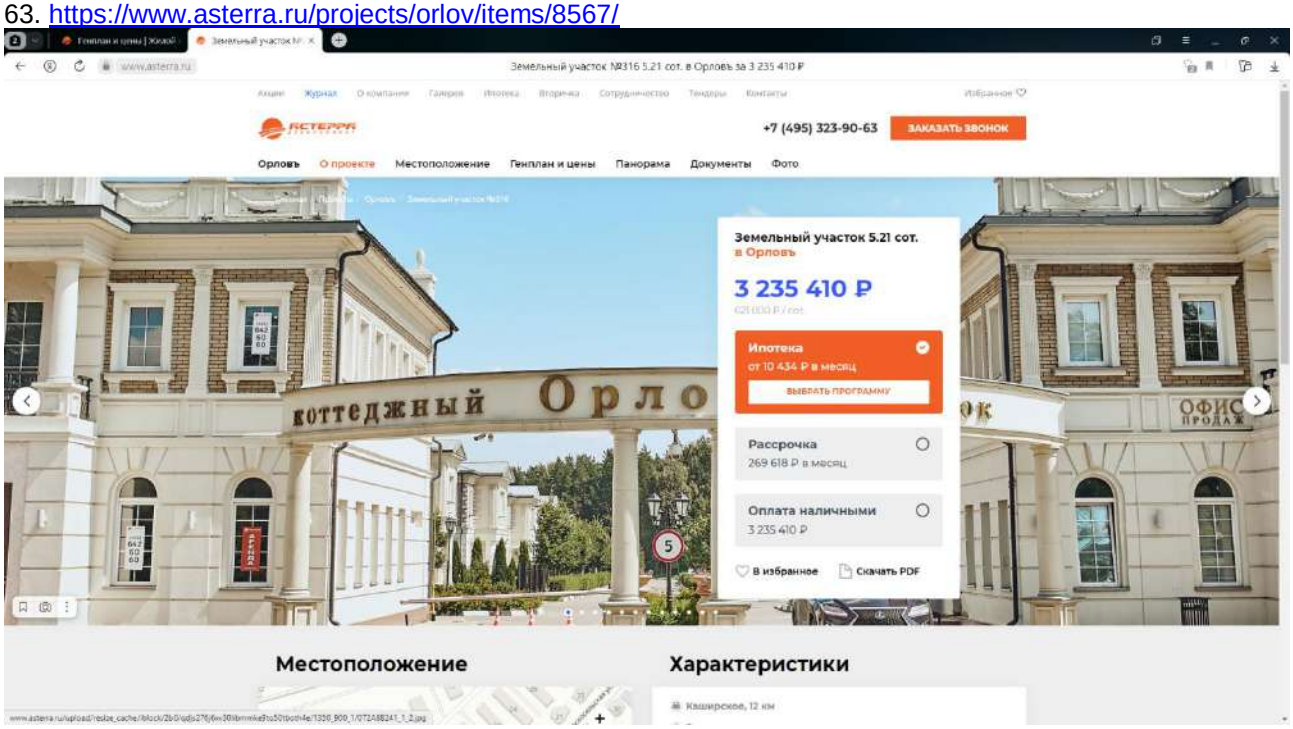


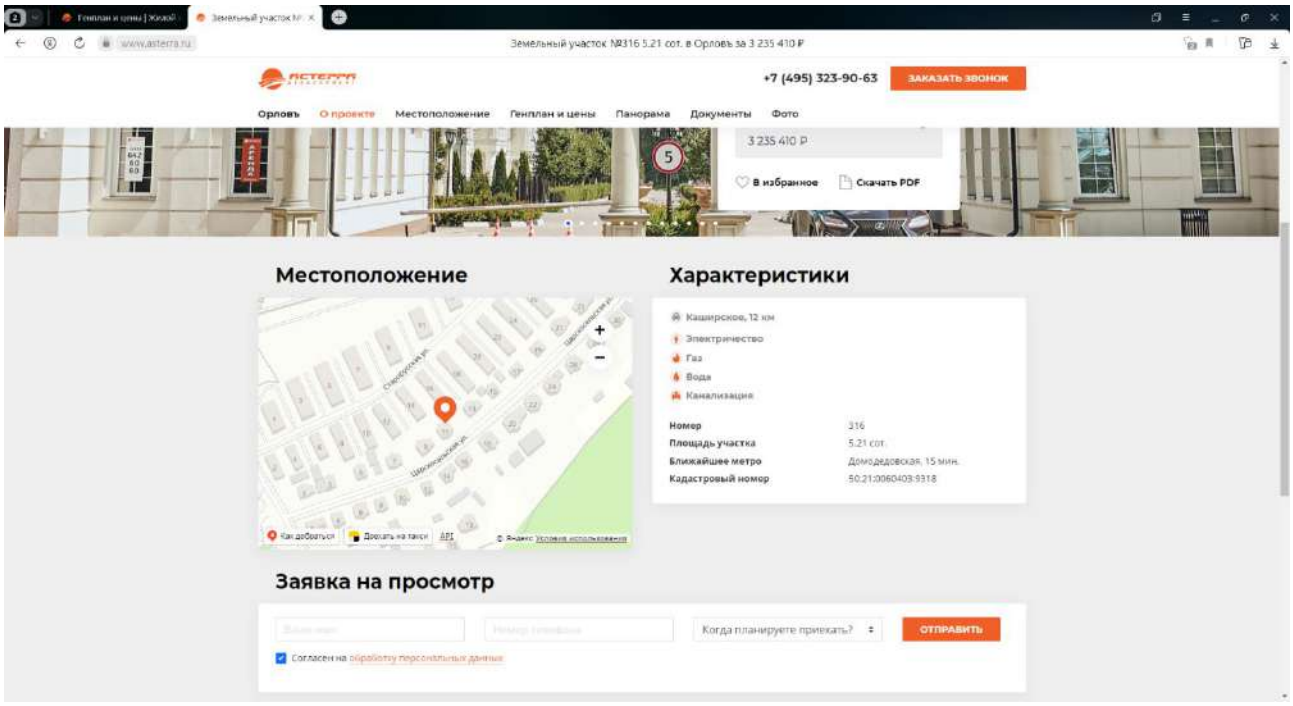
62. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8565/



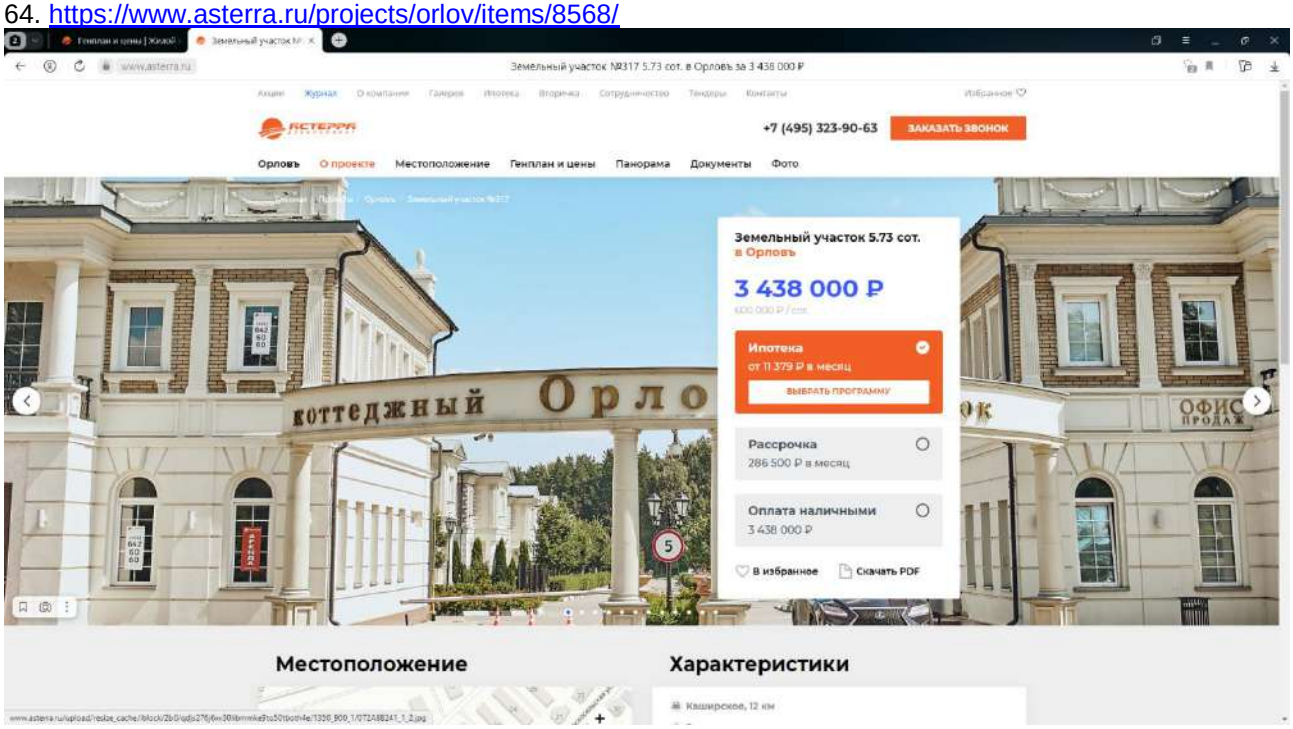


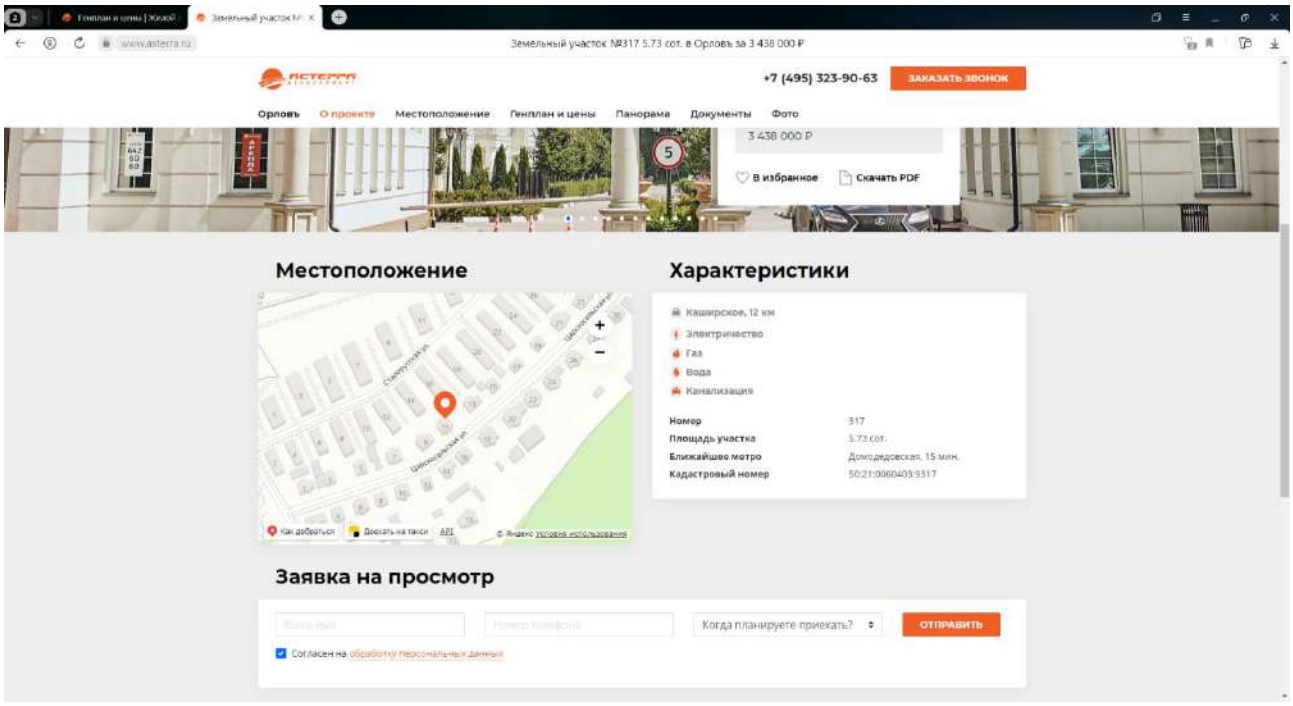
63. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8567/



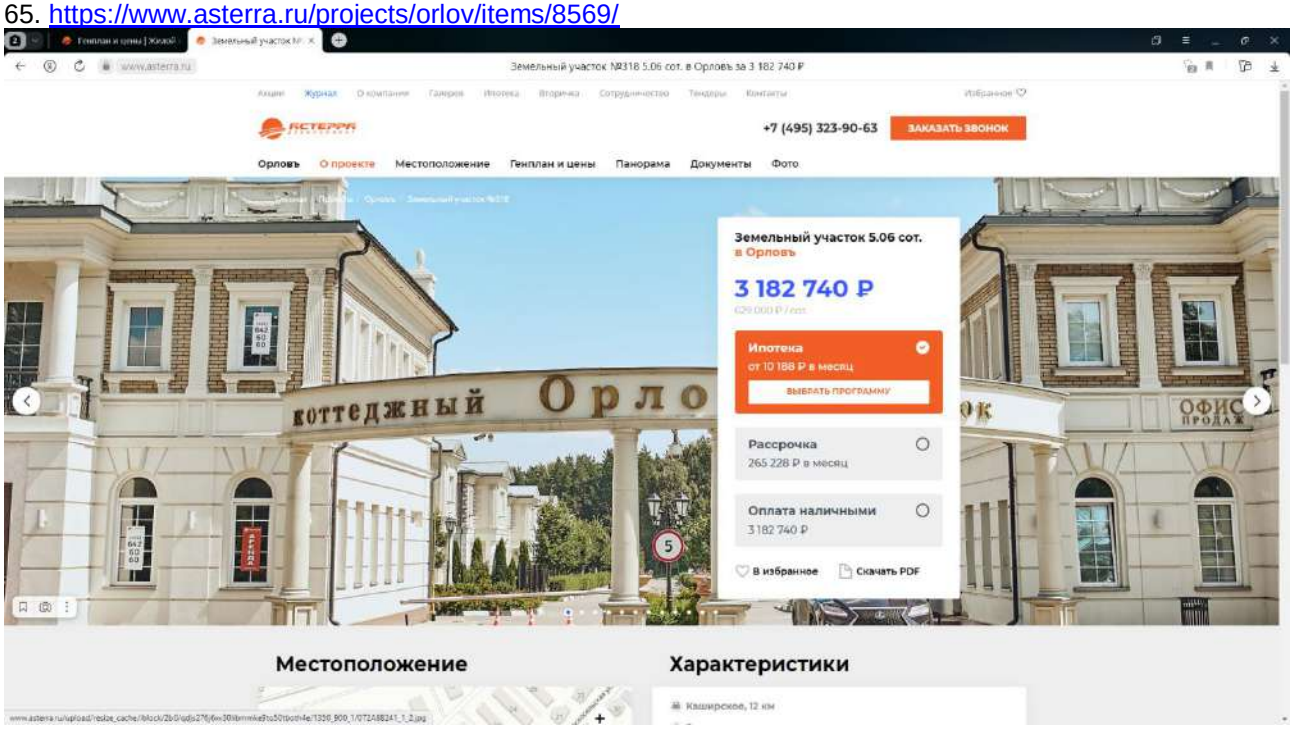


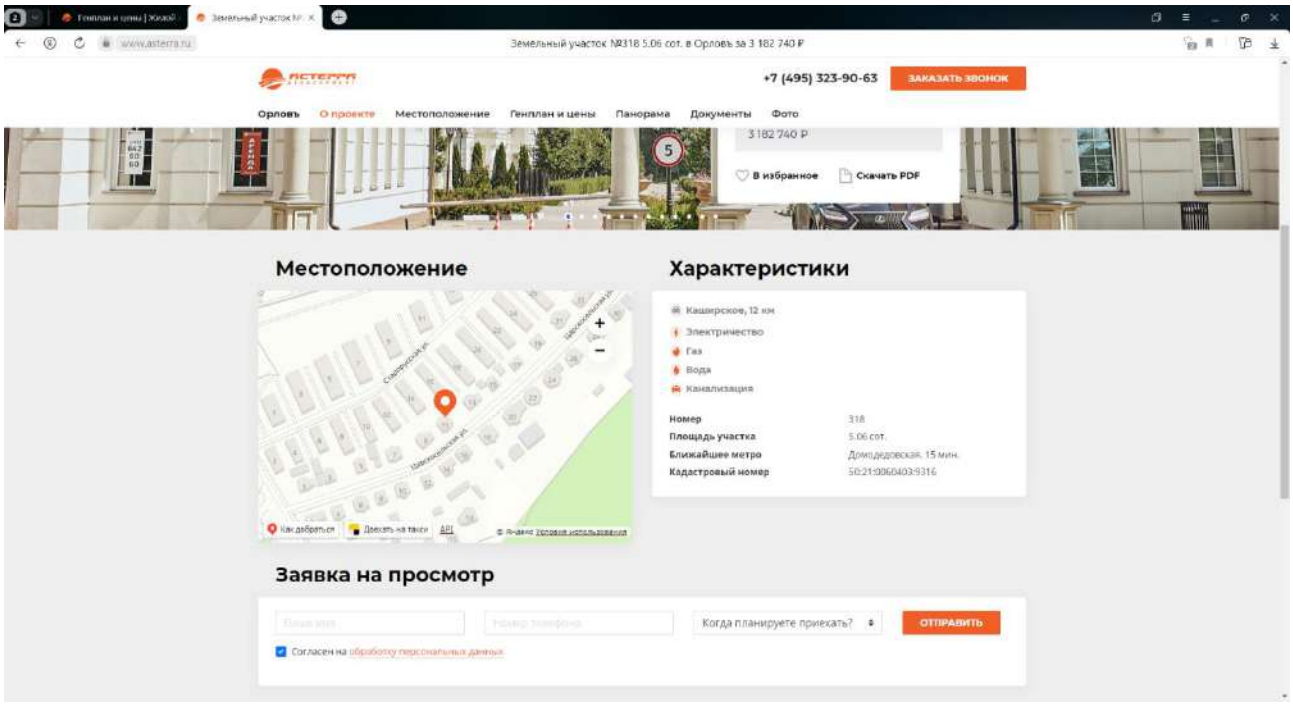
64. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8568/



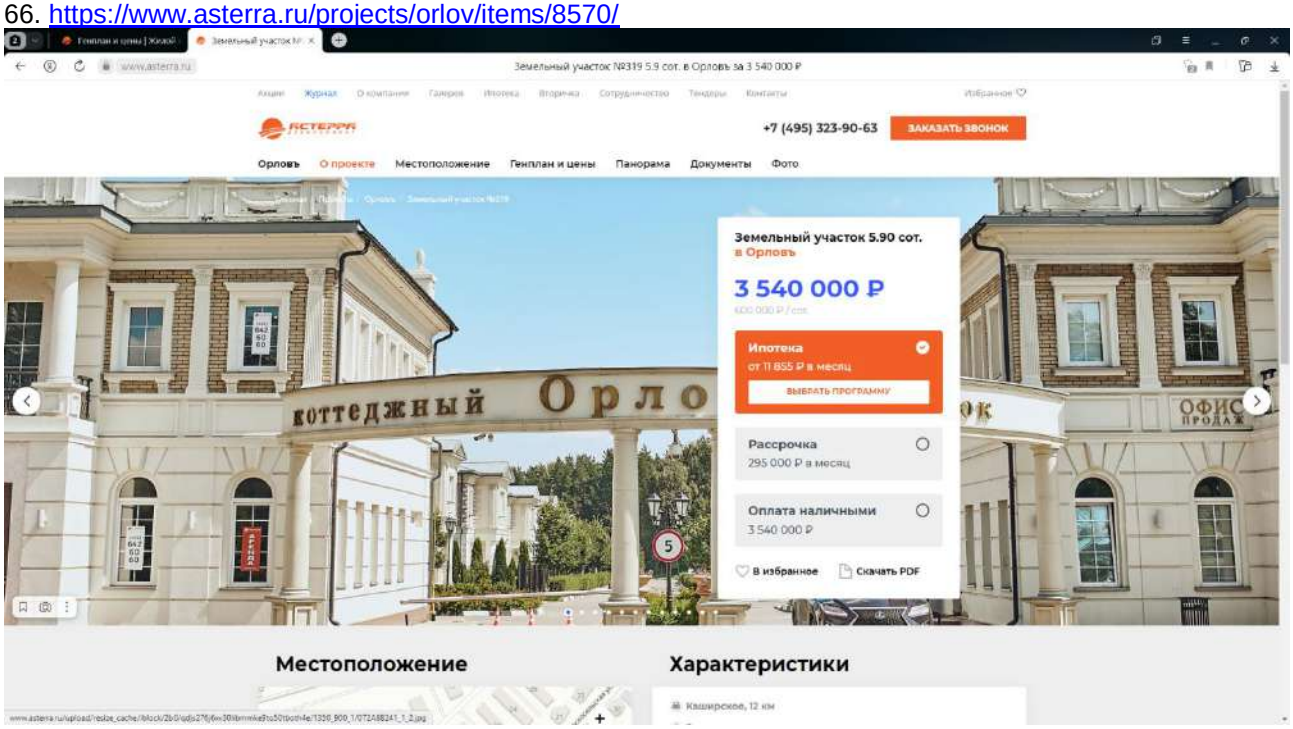


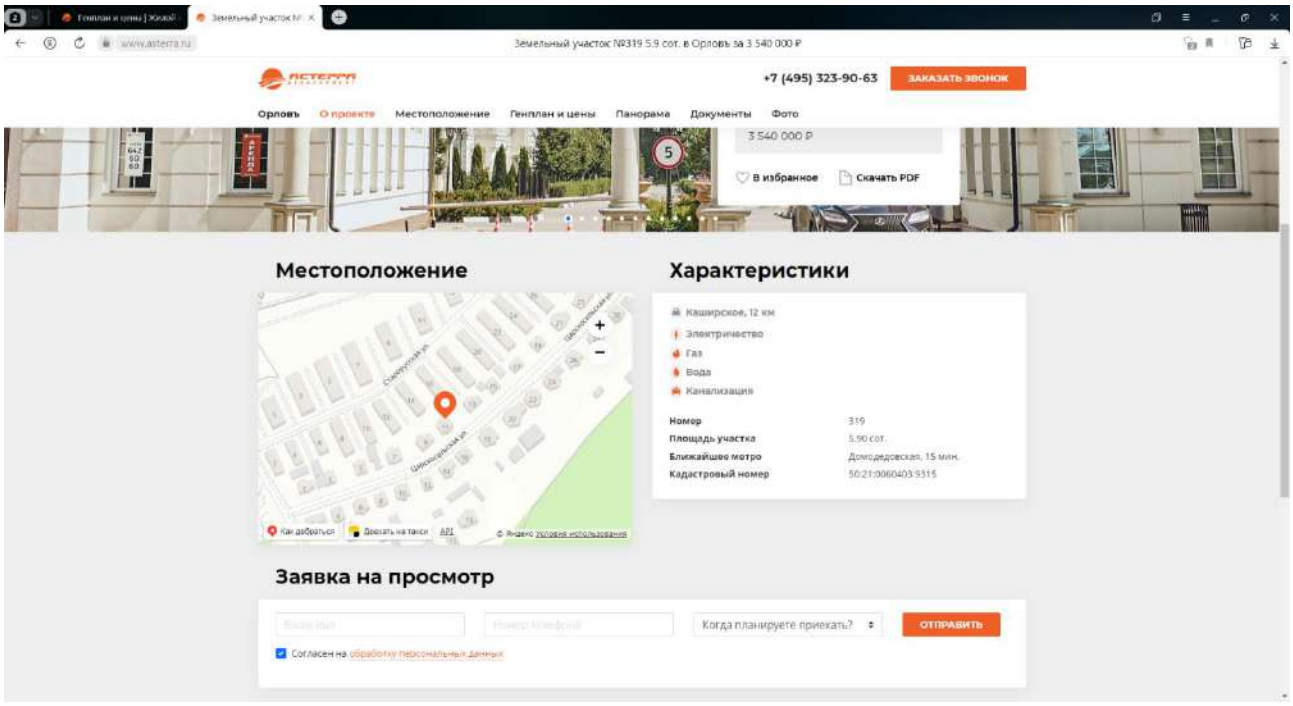
65. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8569/



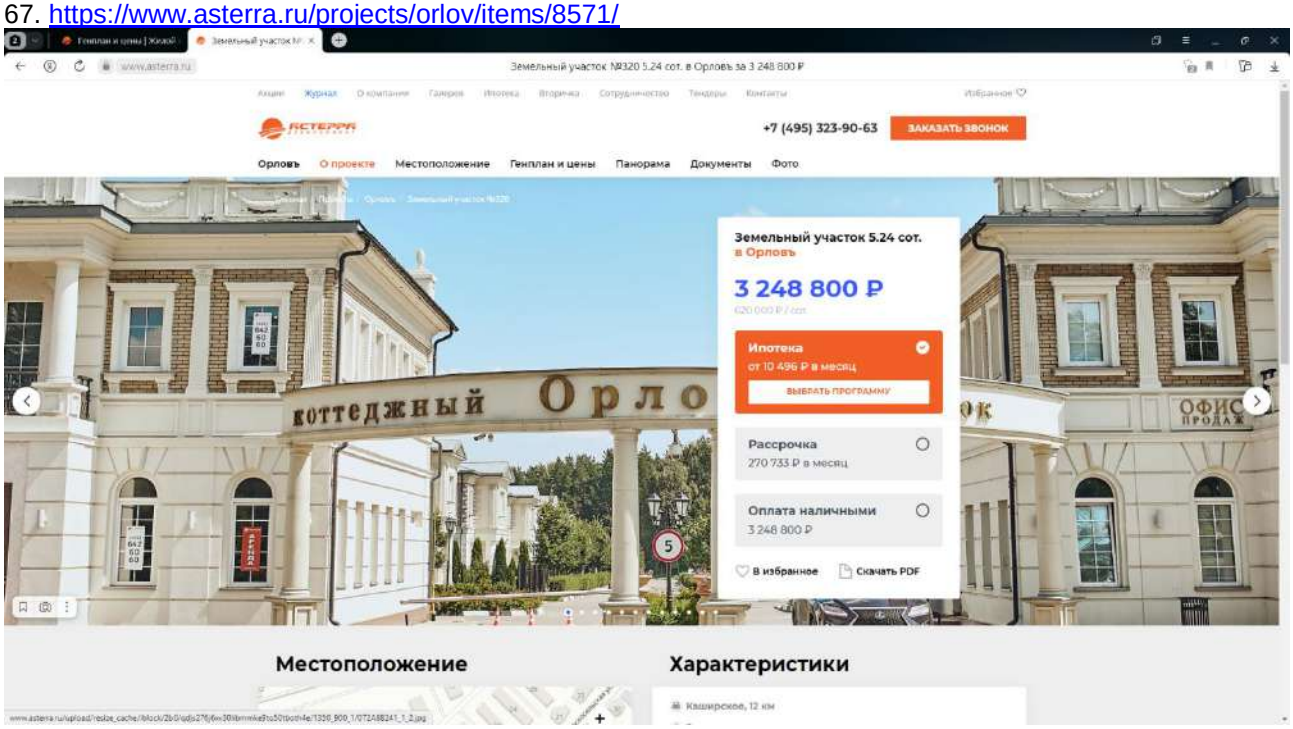


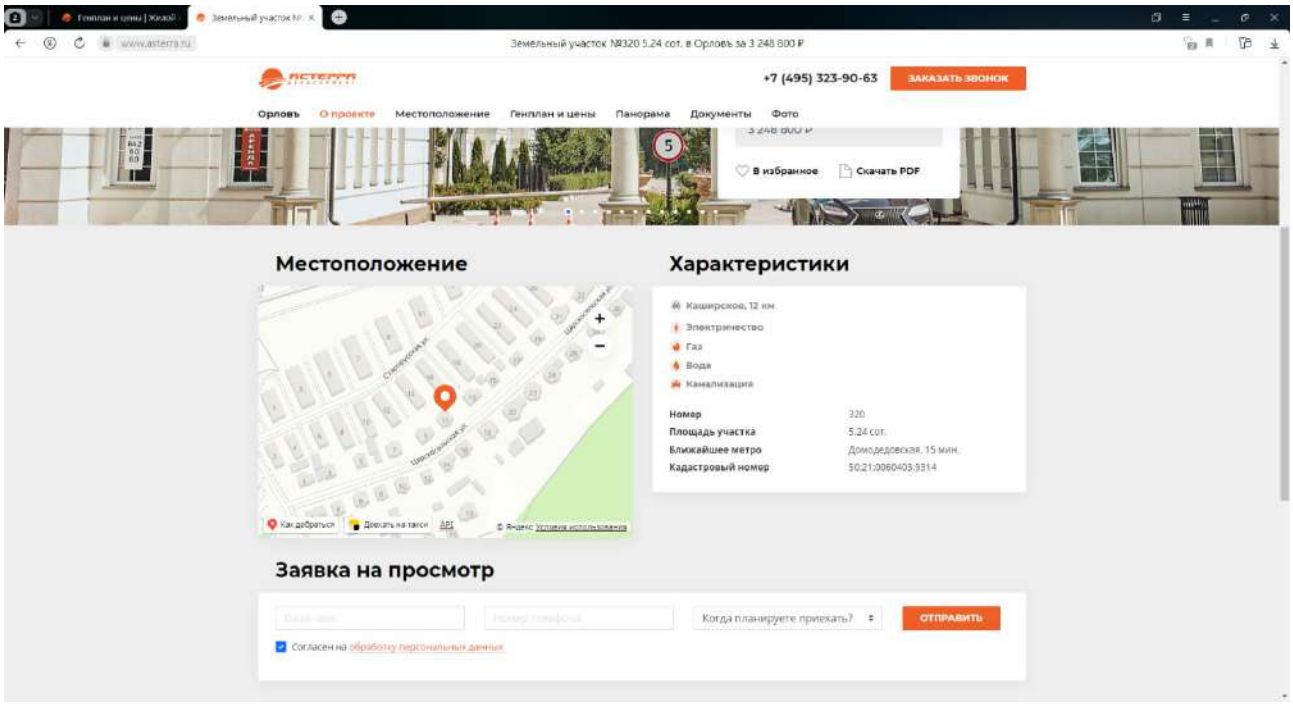
66. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8570/



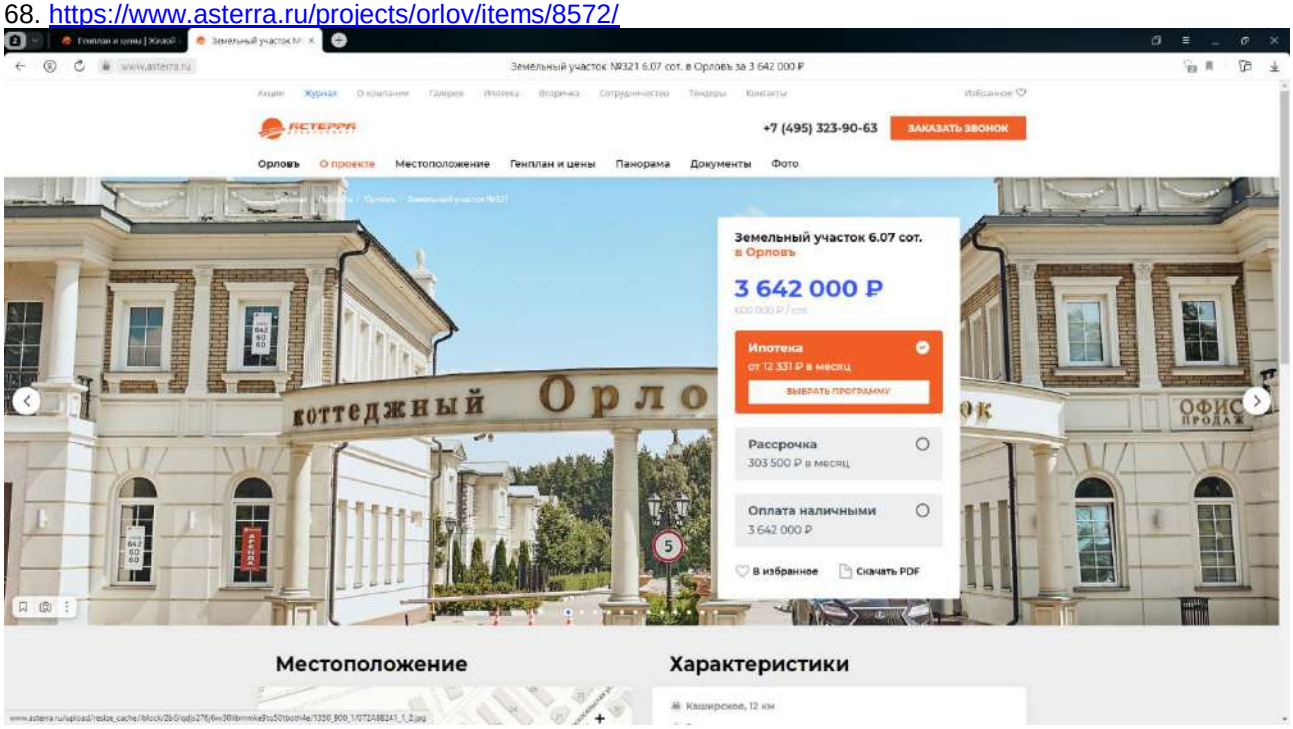


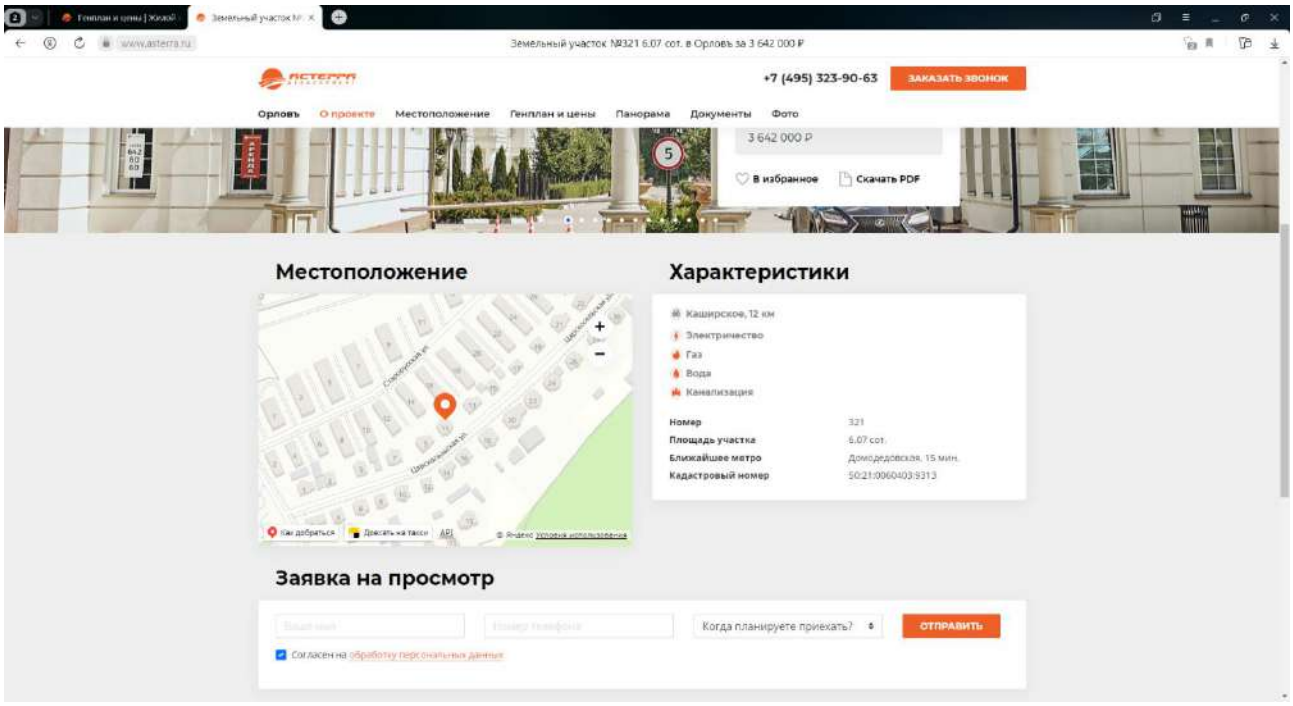
67. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8571/



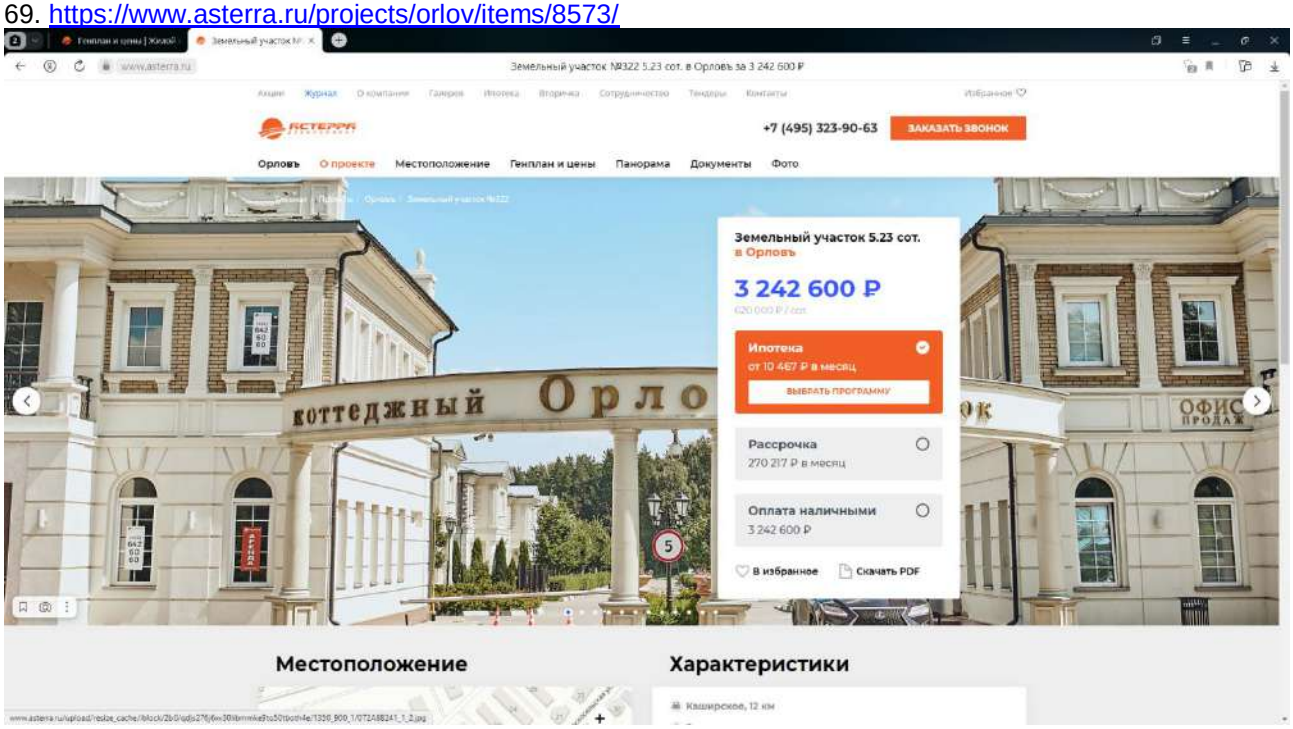


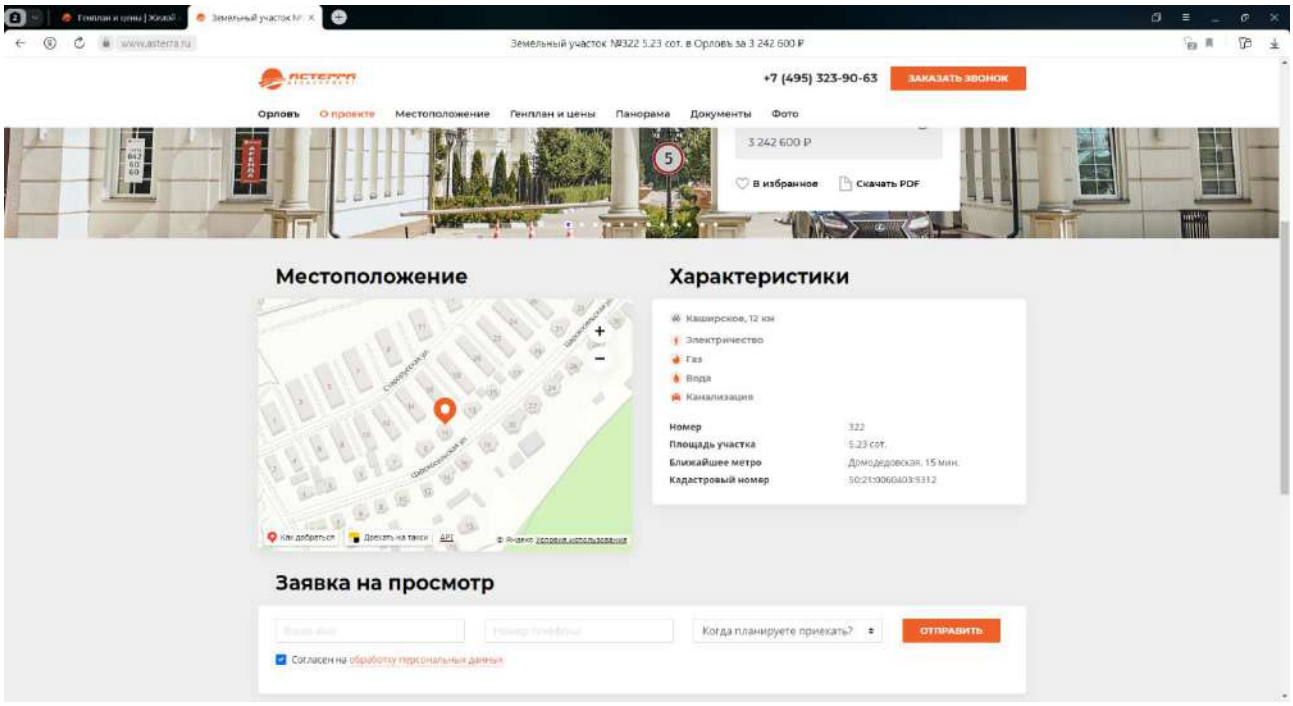
68. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8572/



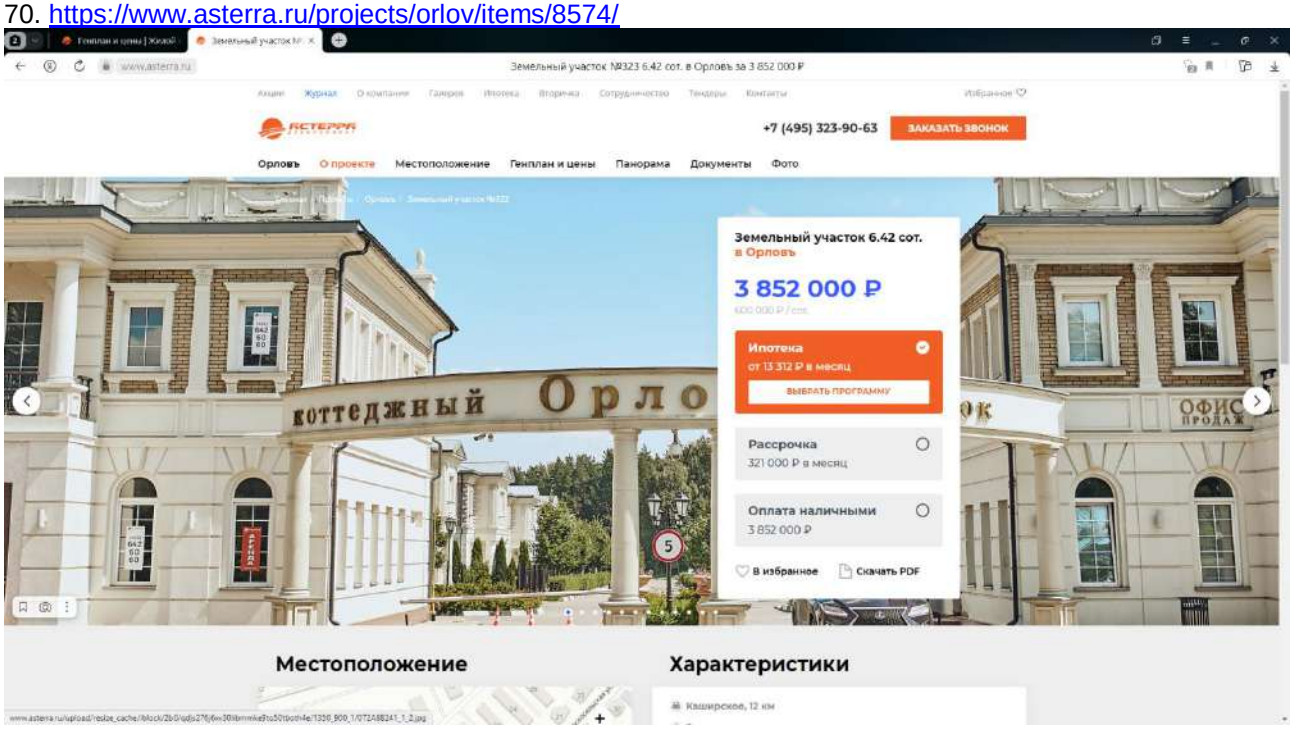


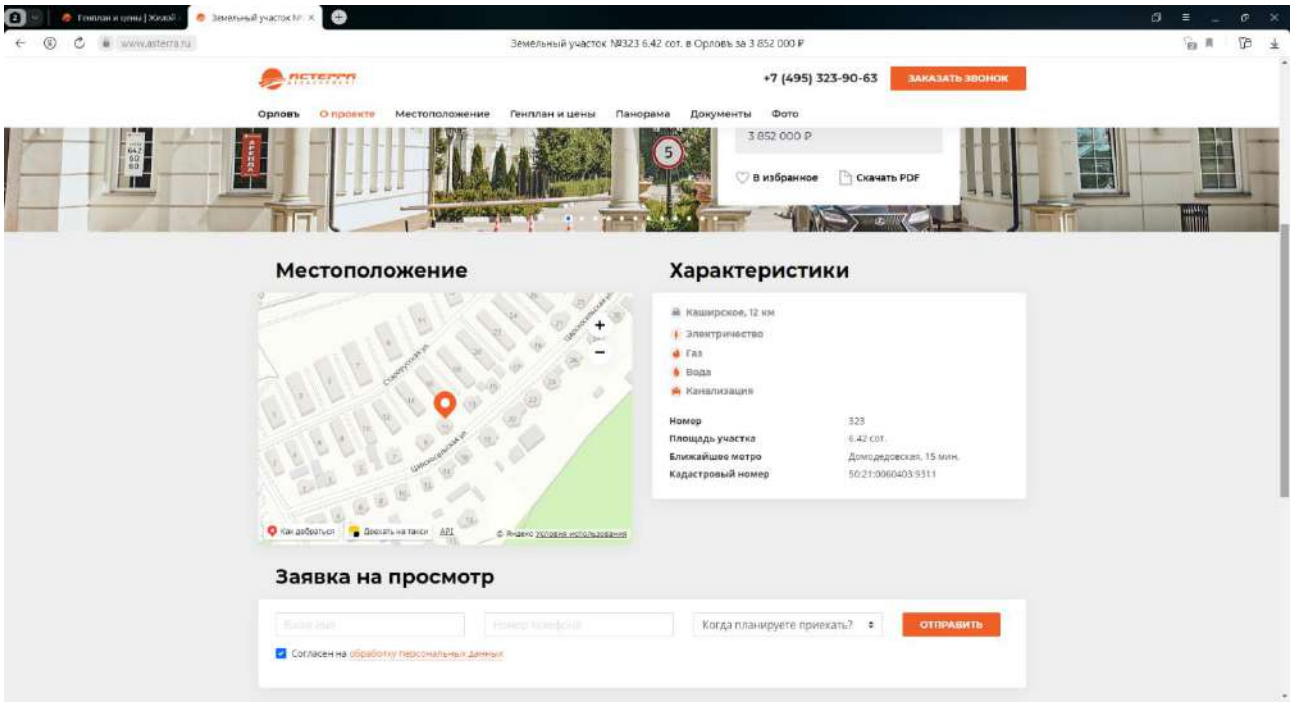
69. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8573/



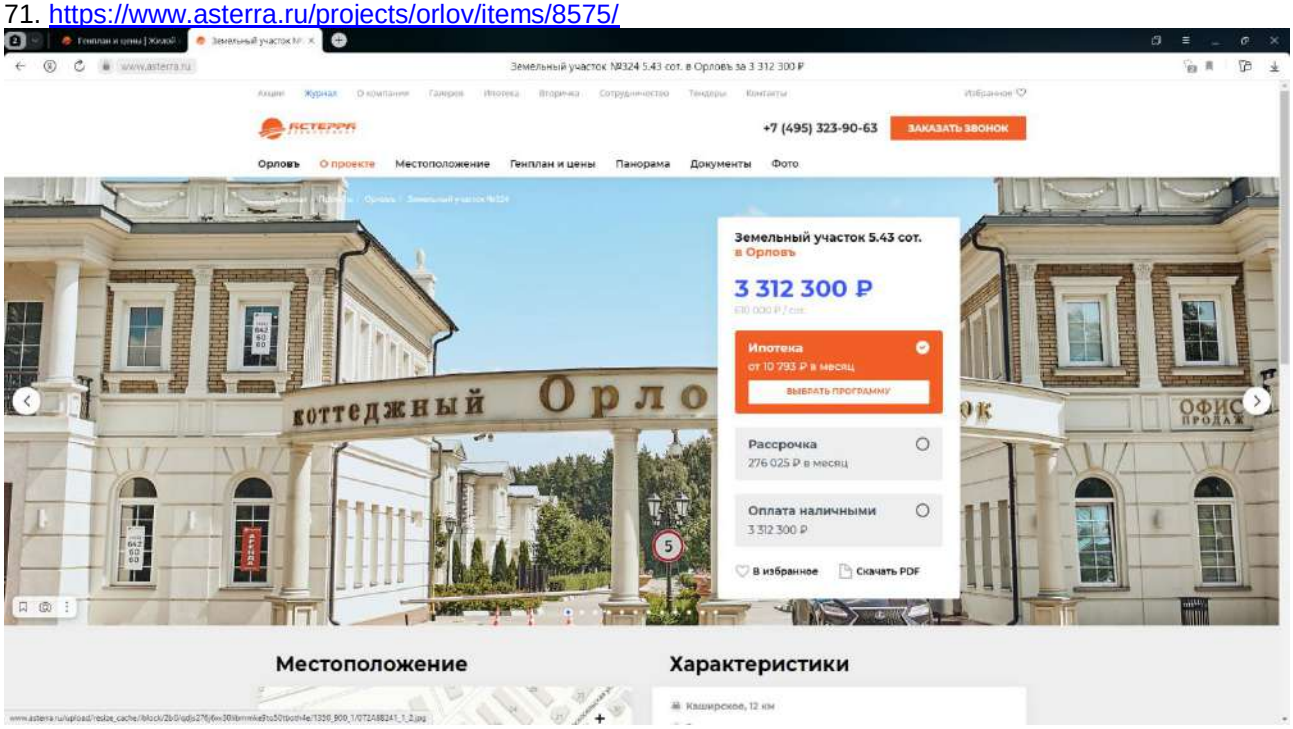


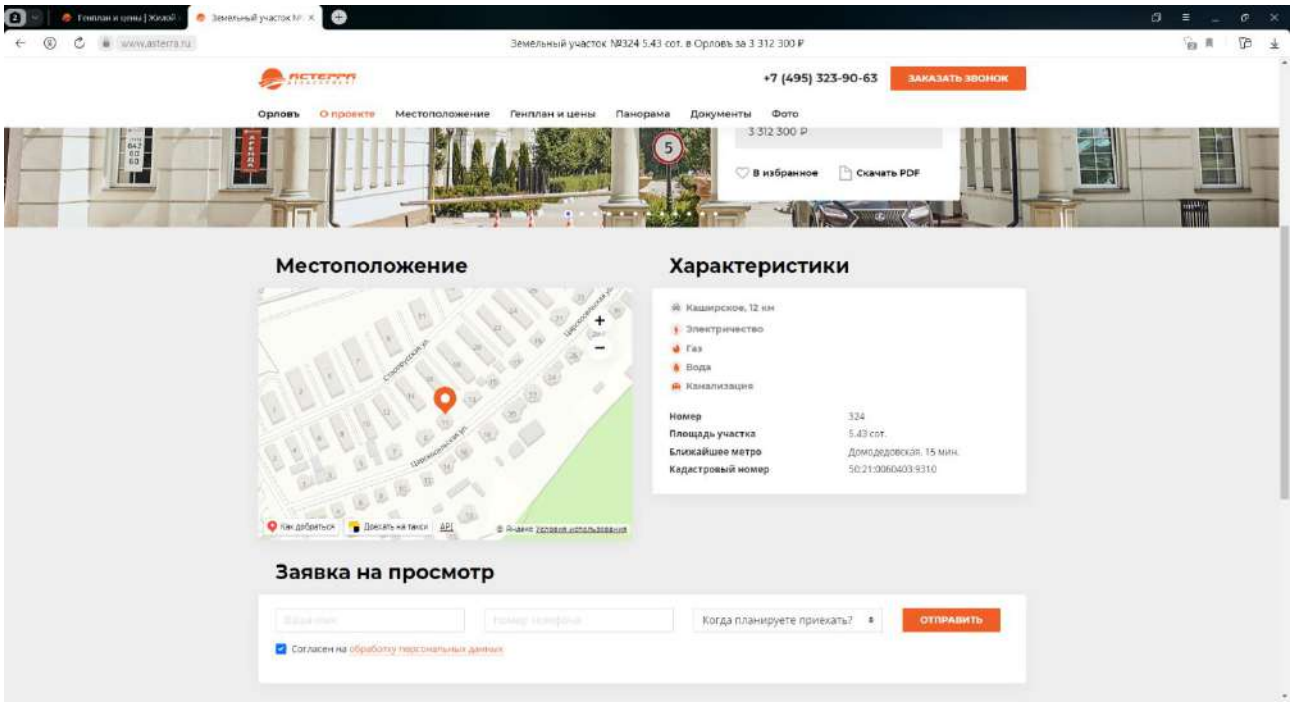
70. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8574/



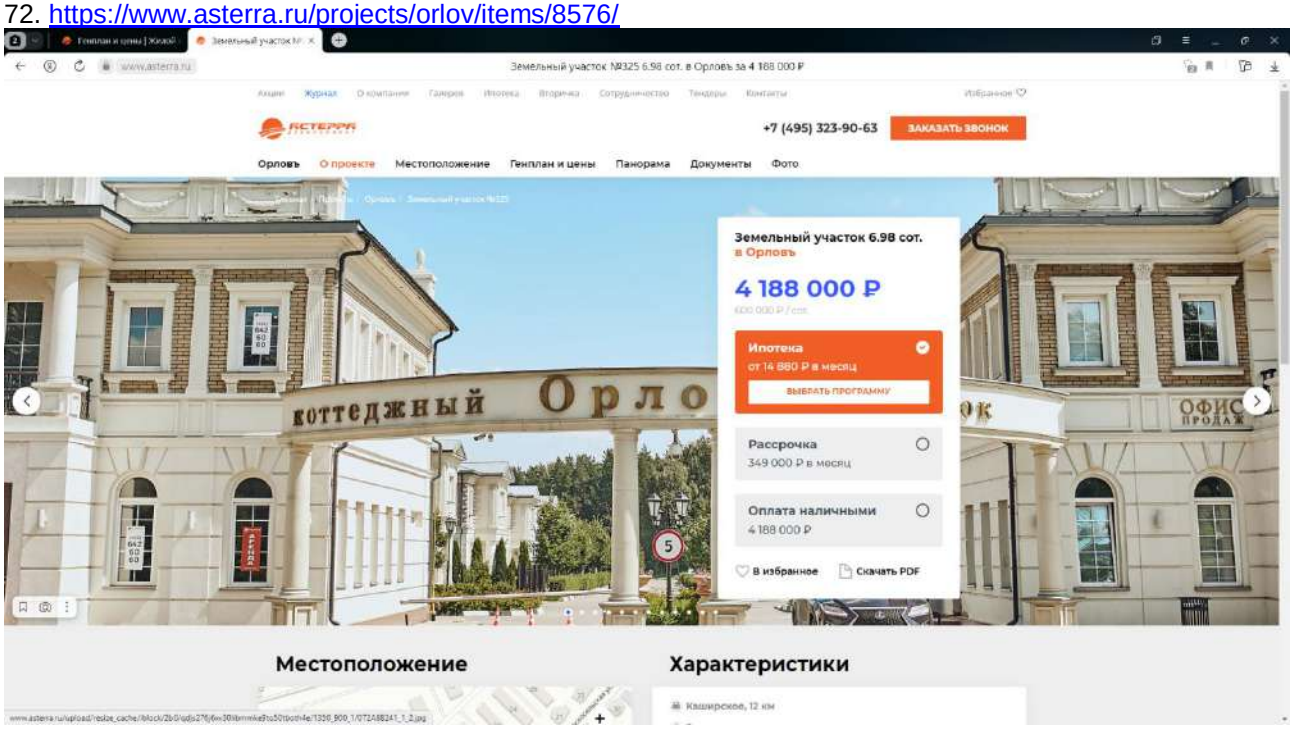


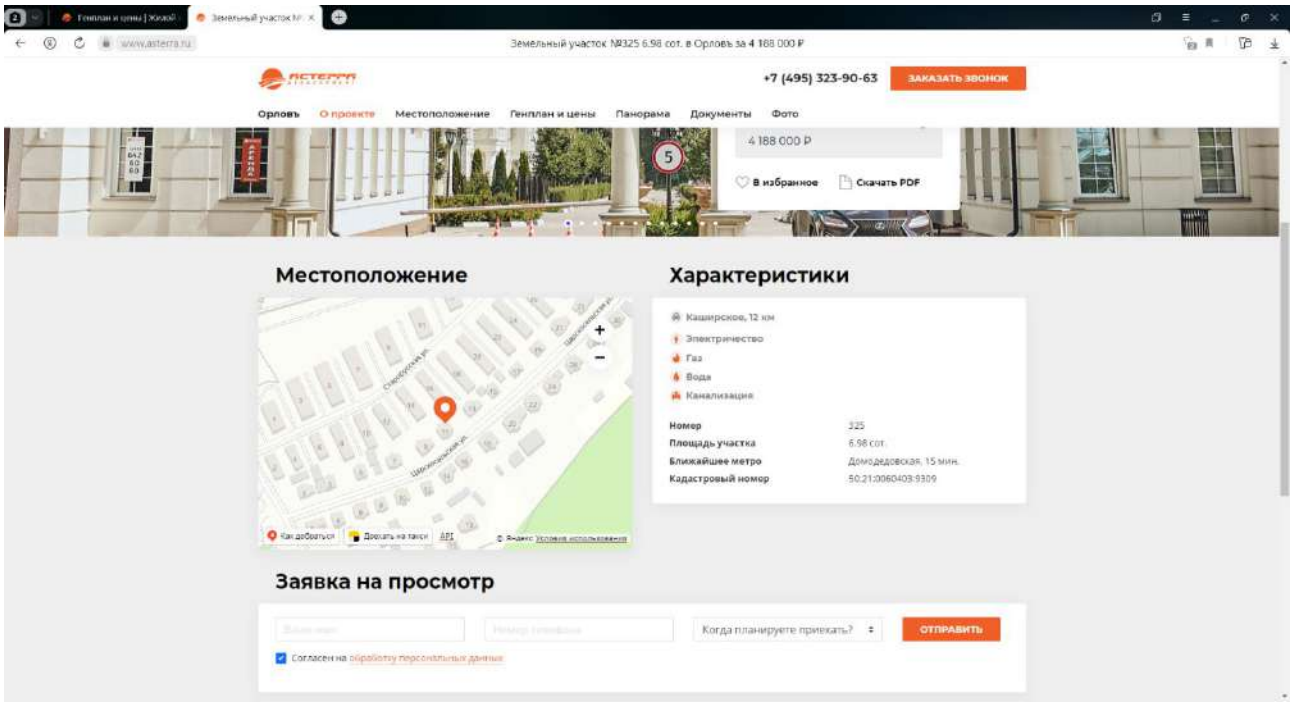
71. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8575/



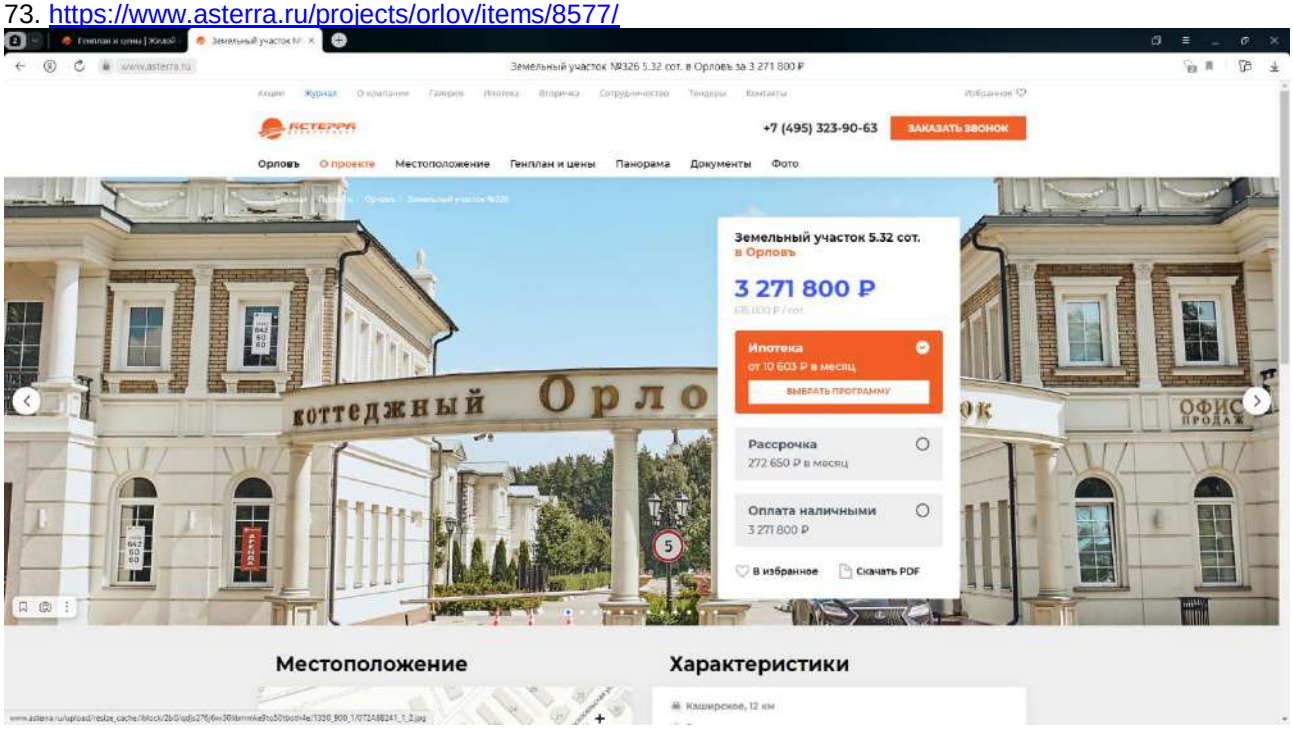


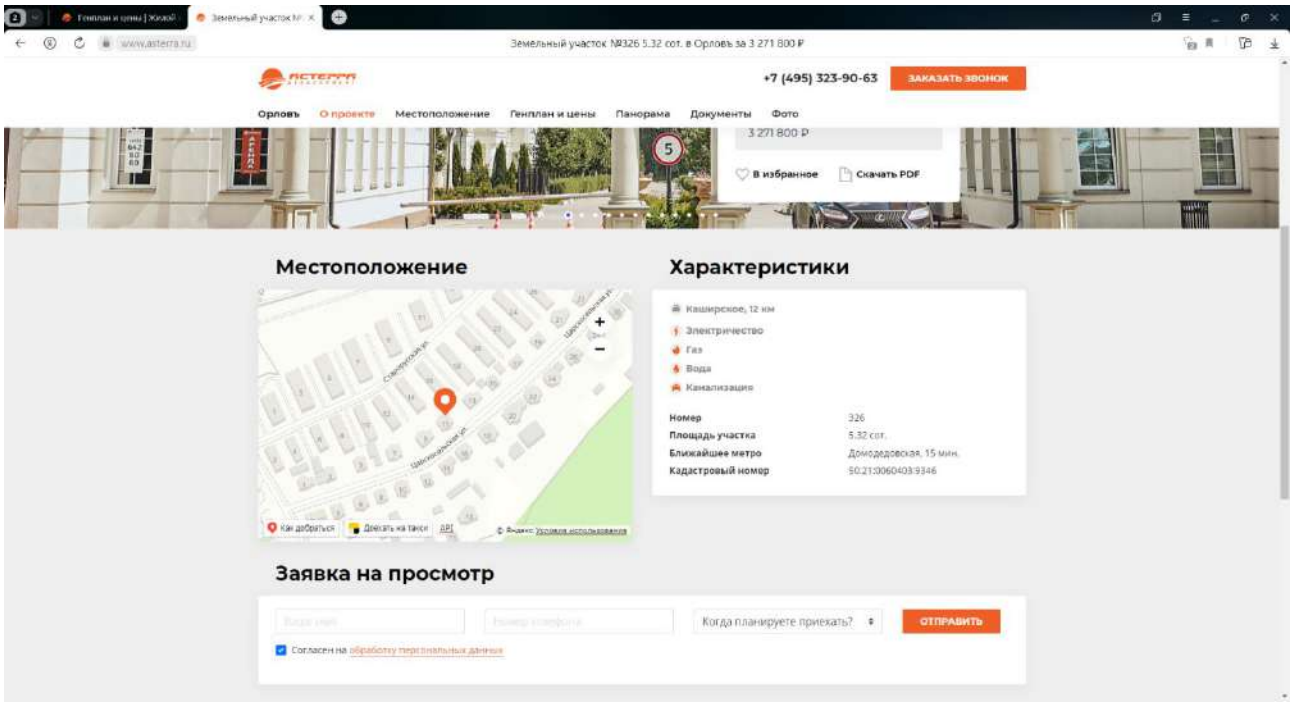
72. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8576/



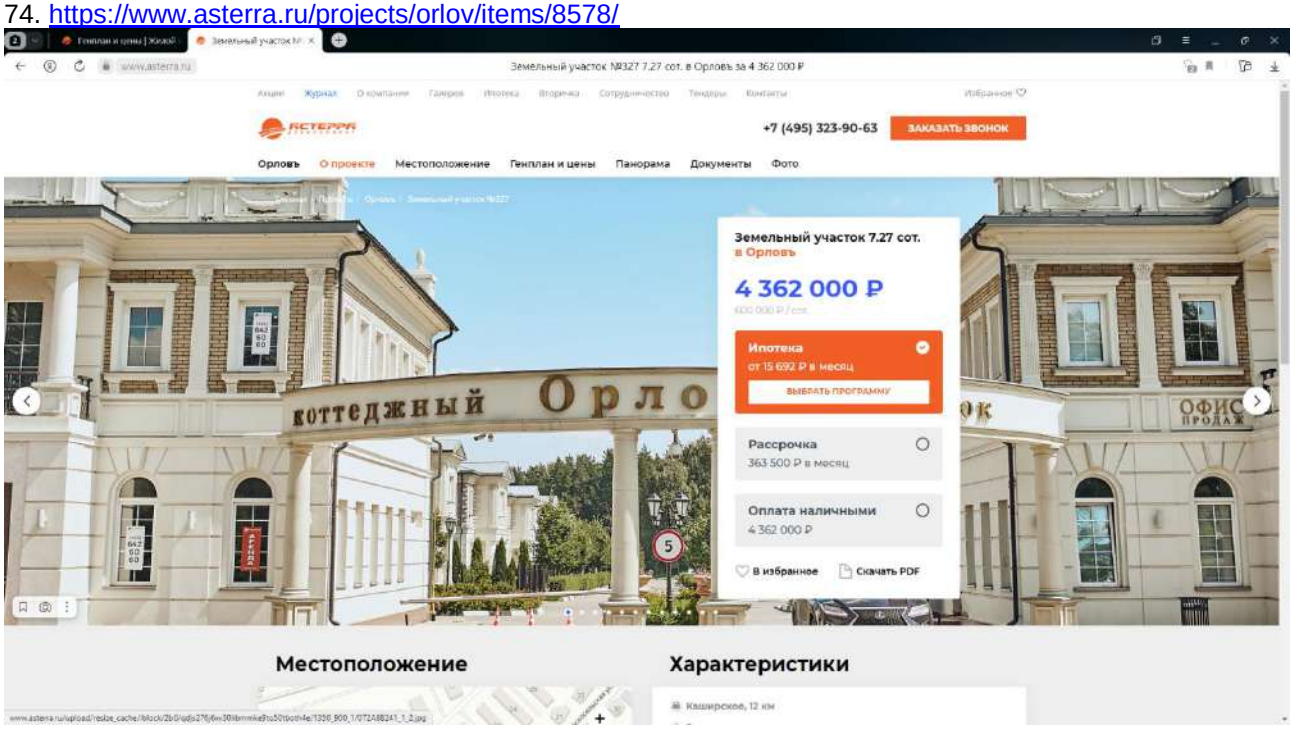


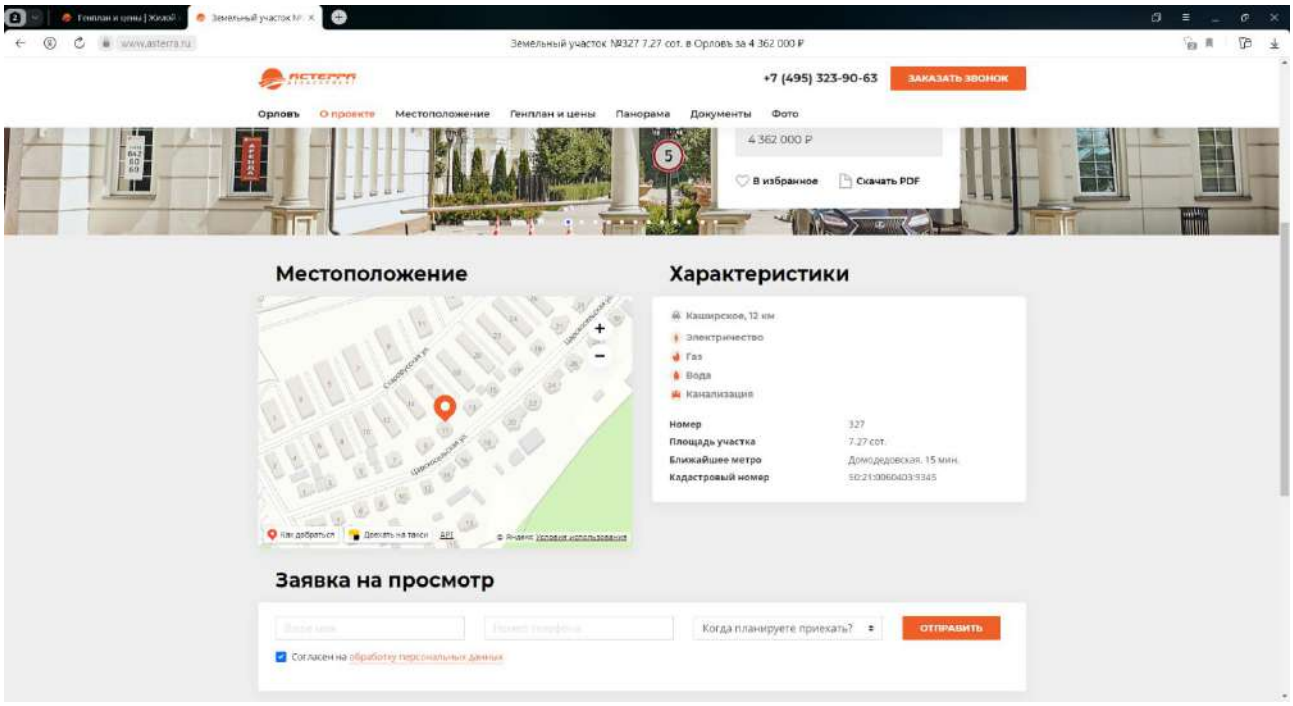
73. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8577/



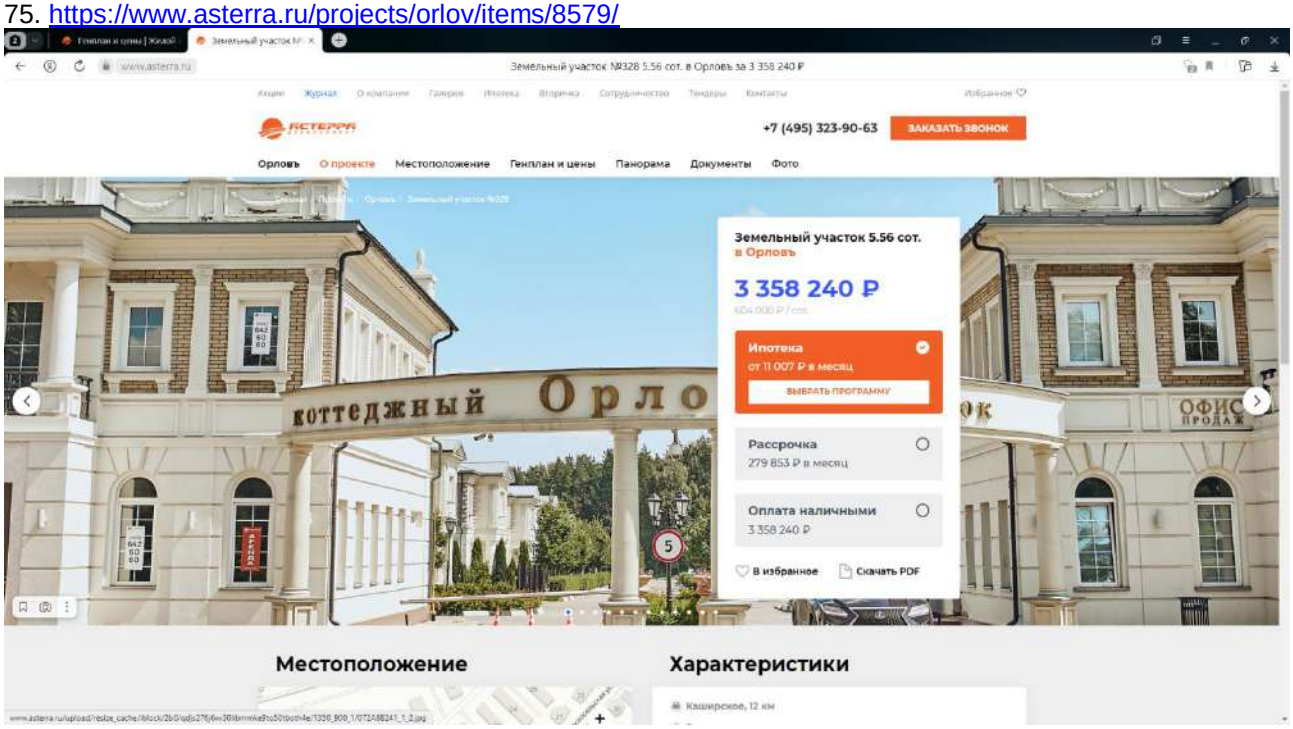


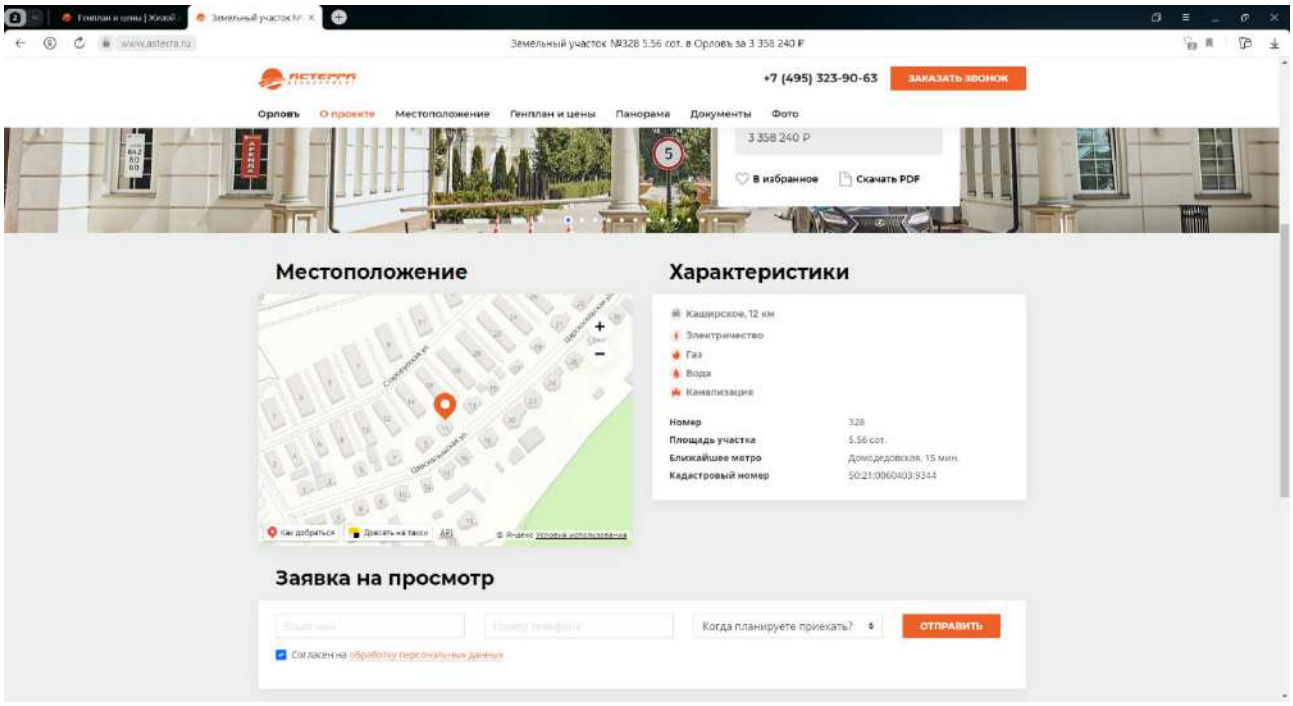
74. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8578/



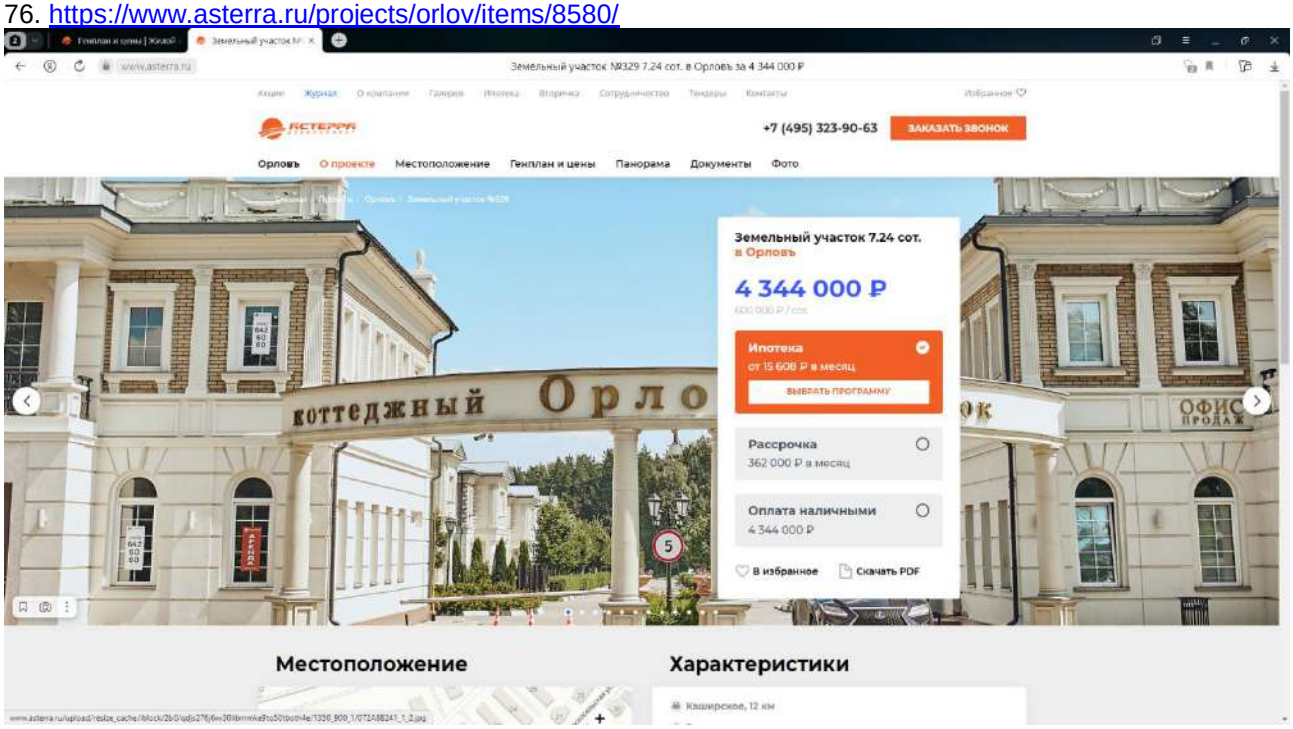


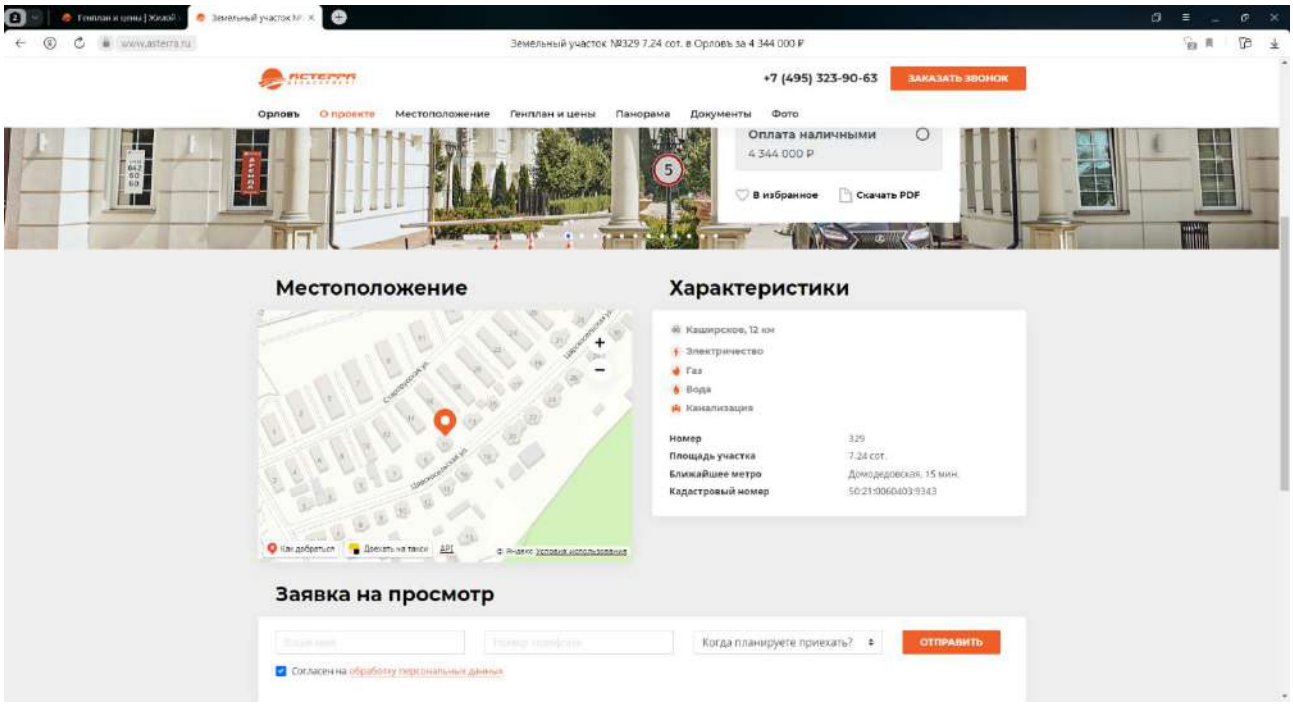
75. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8579/



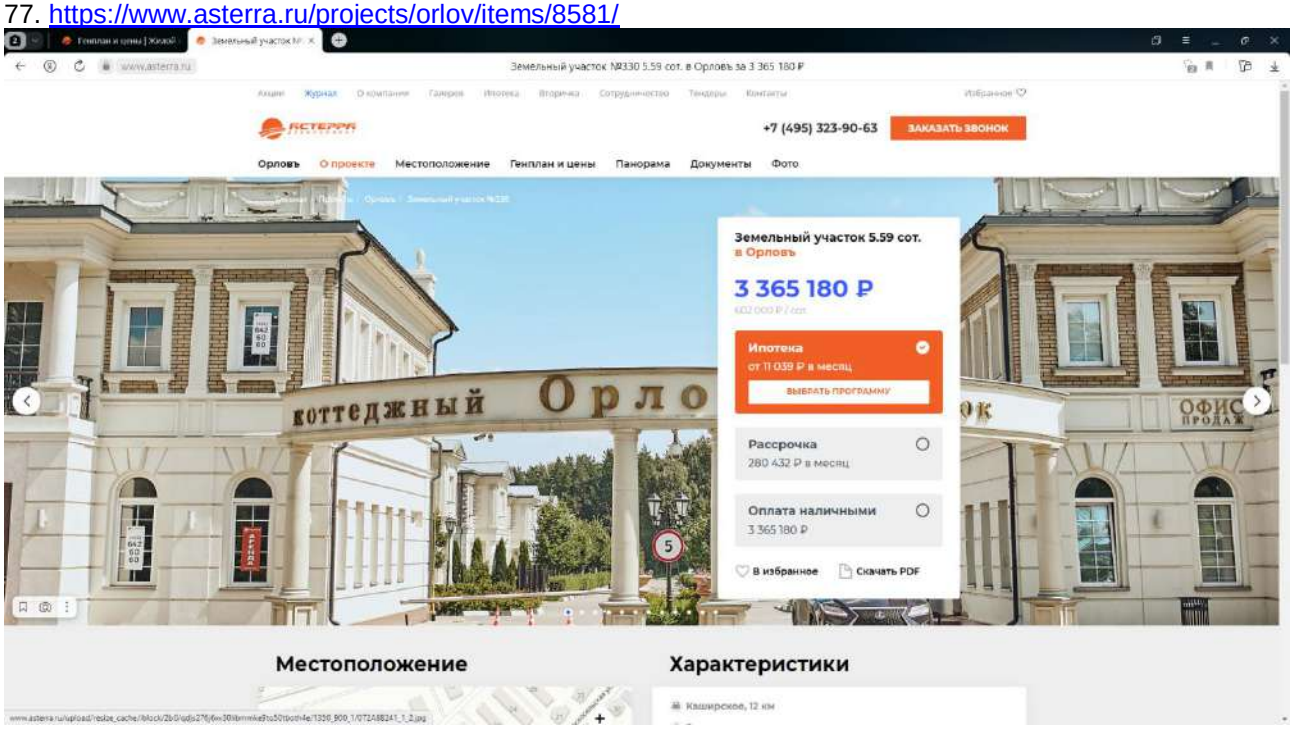


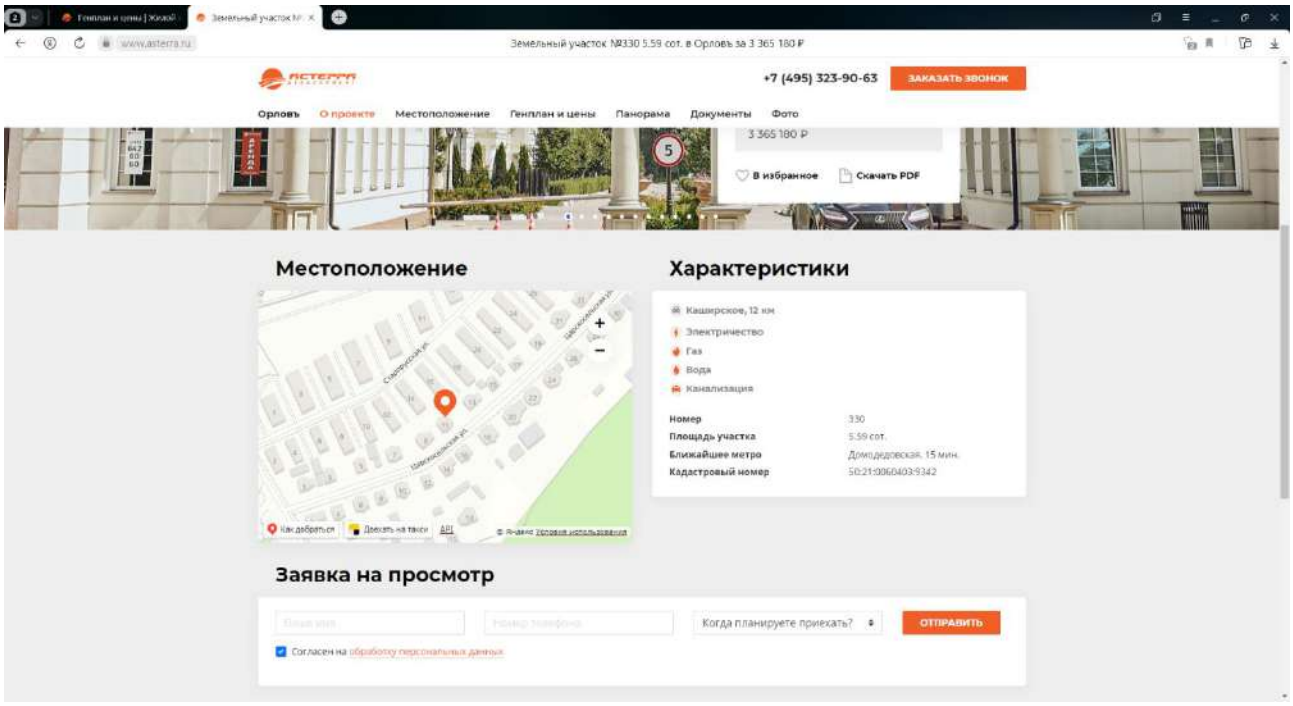
76. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8580/



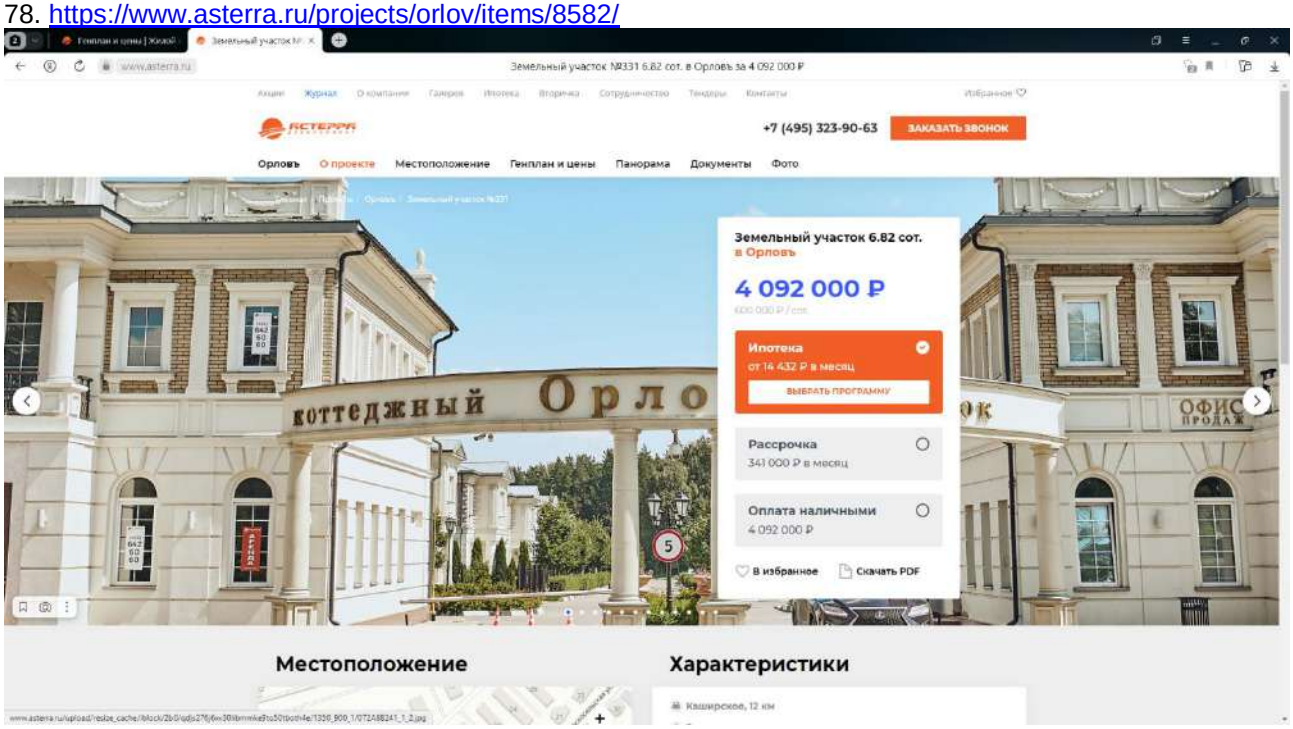


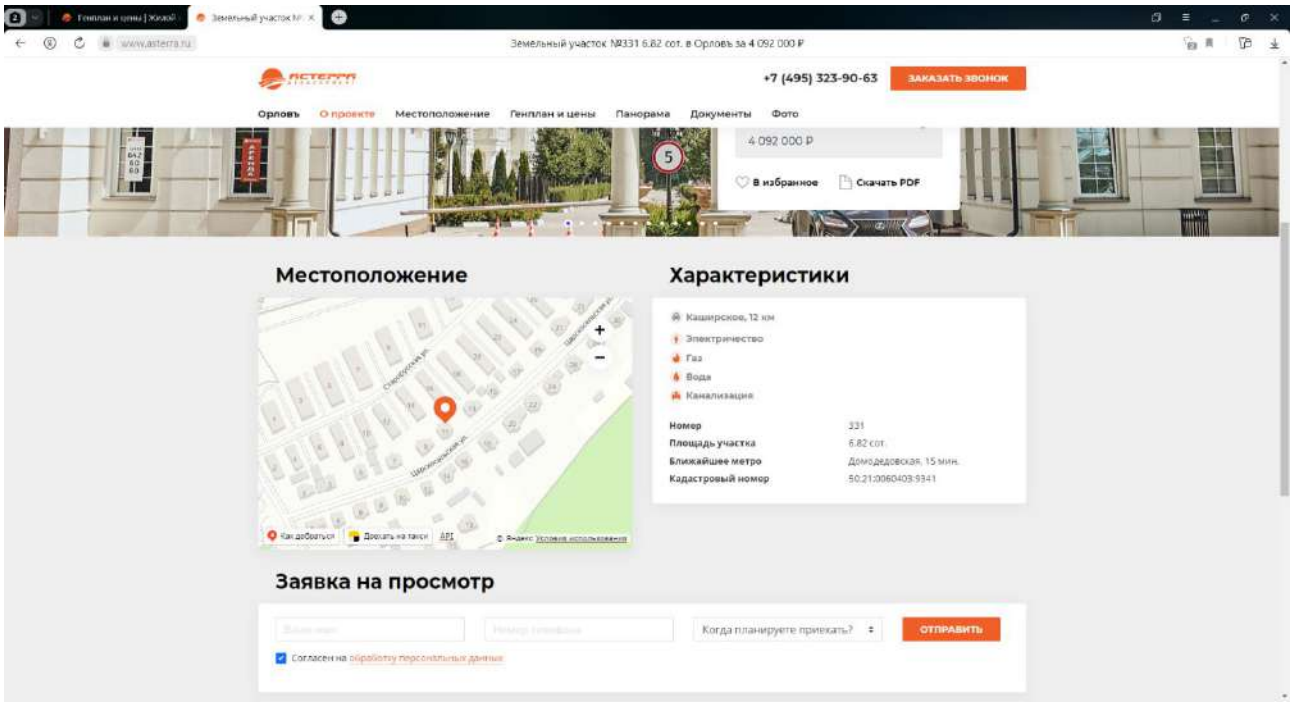
77. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8581/



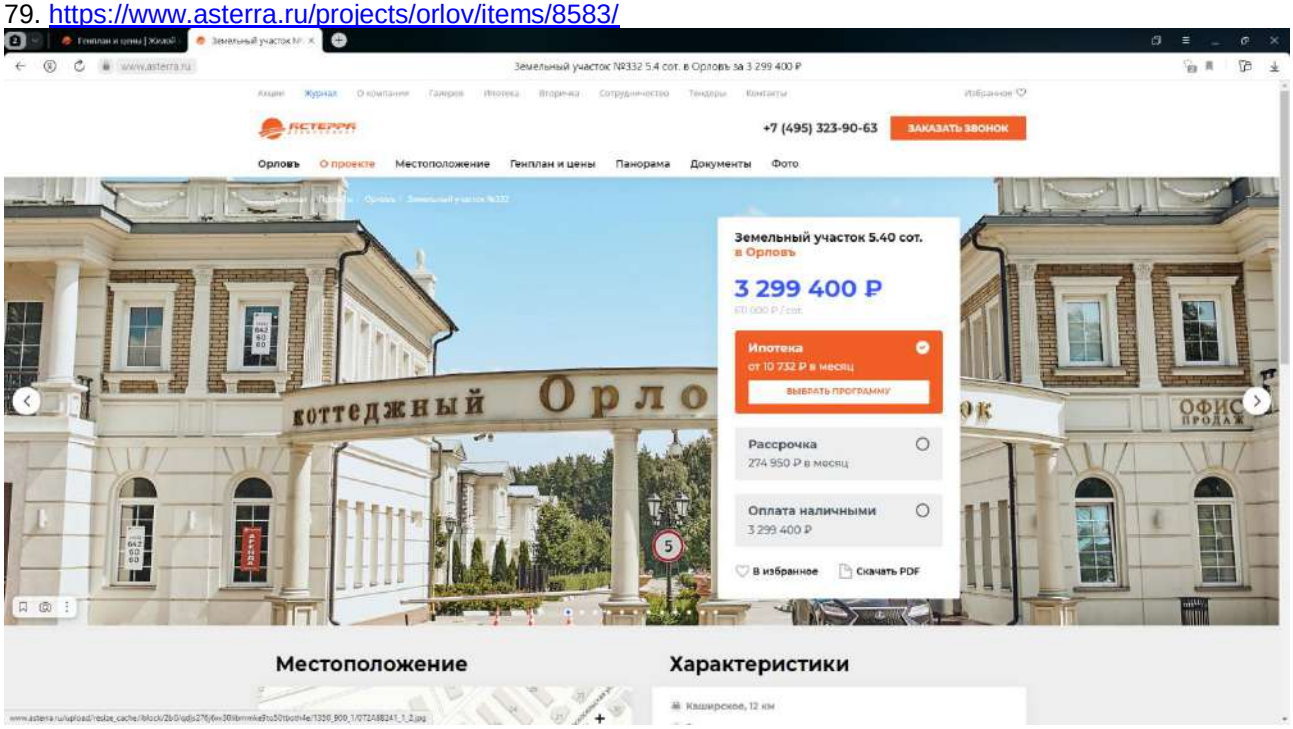


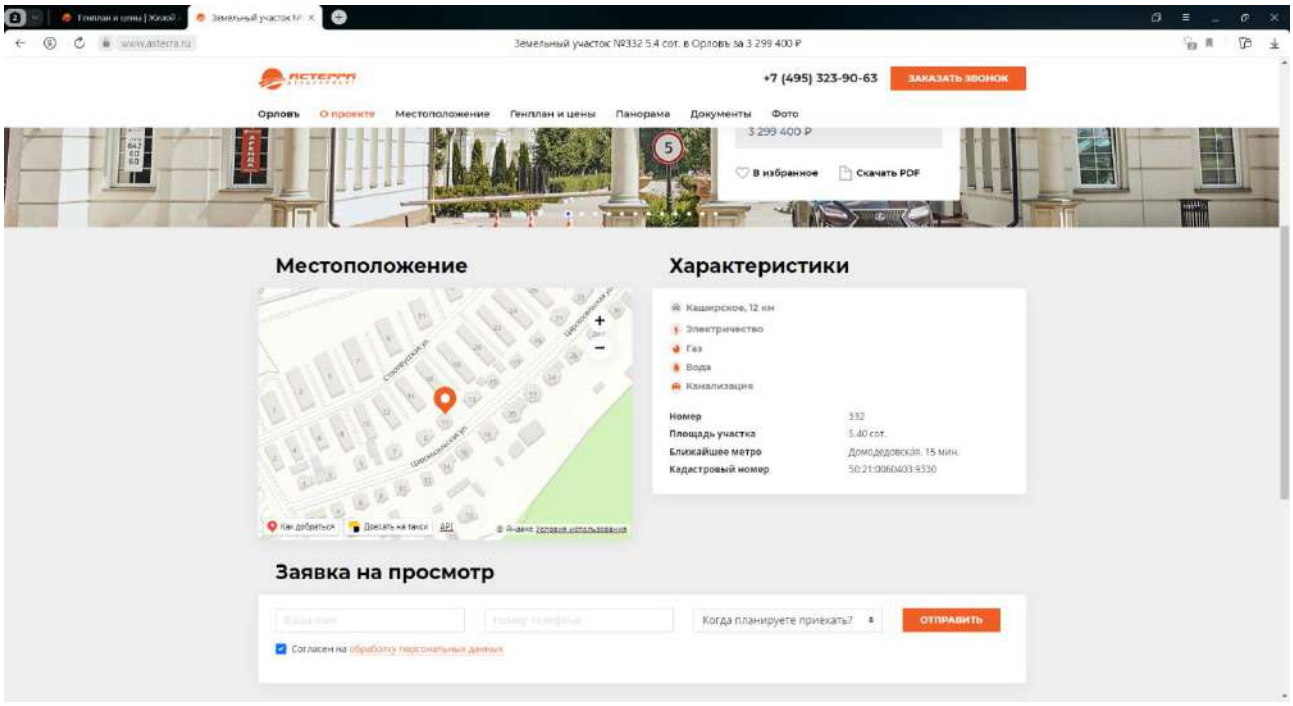
78. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8582/



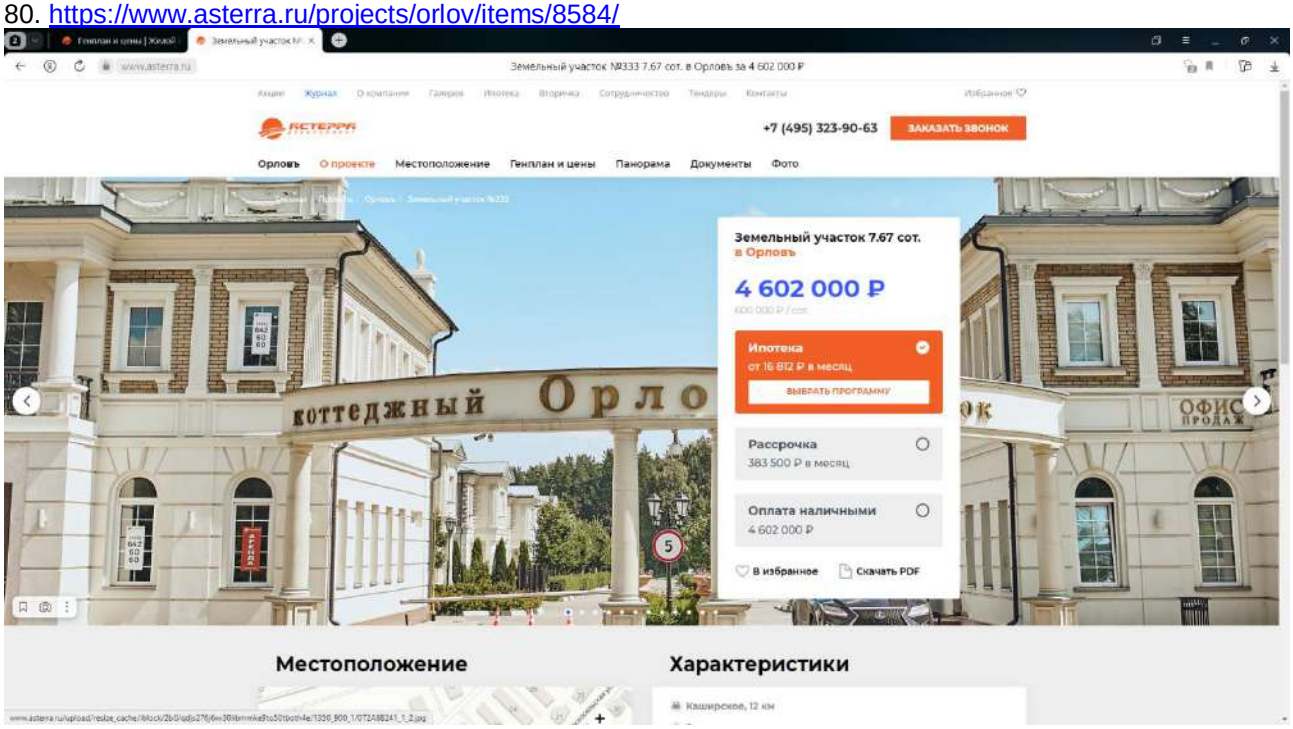


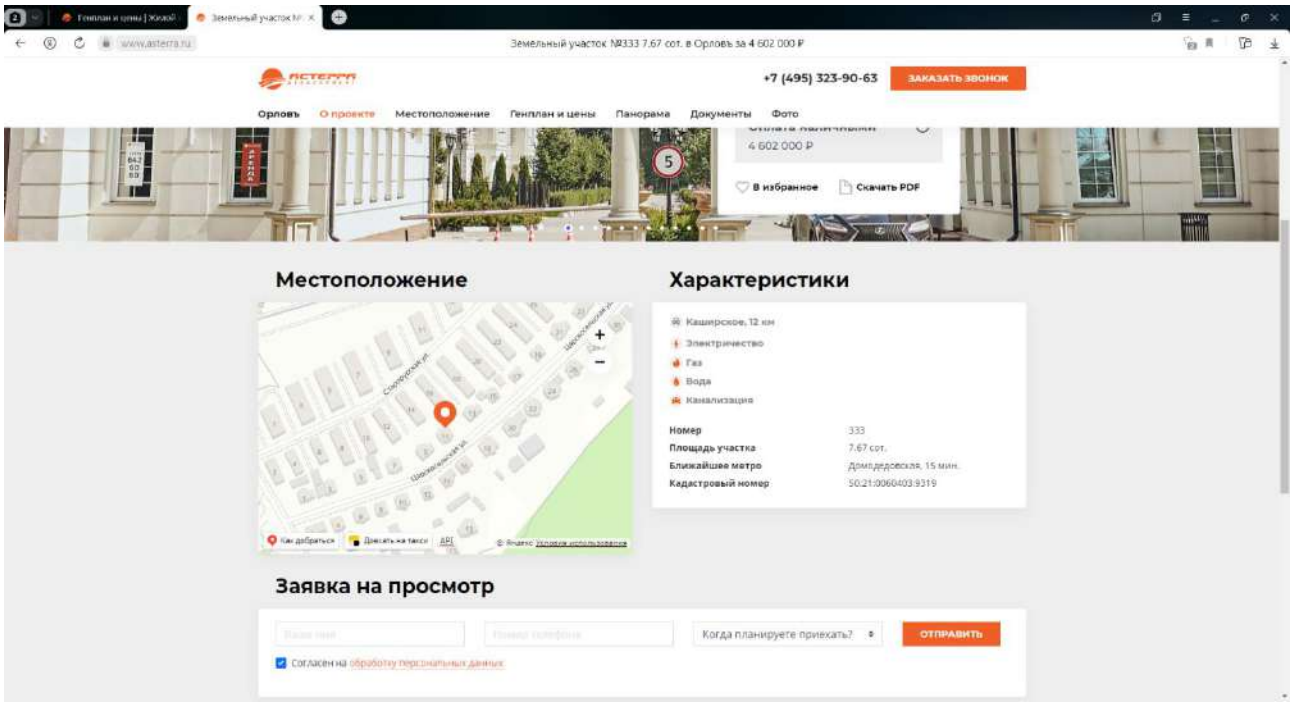
79. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8583/



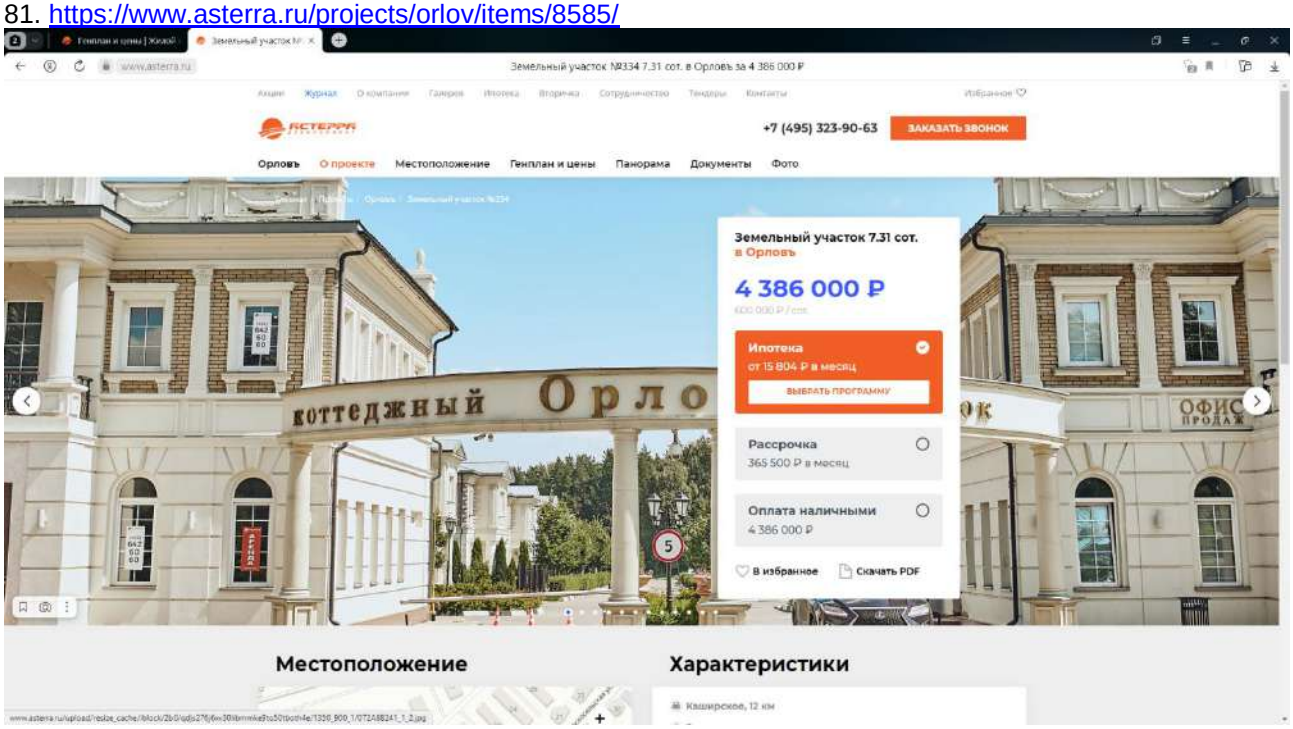


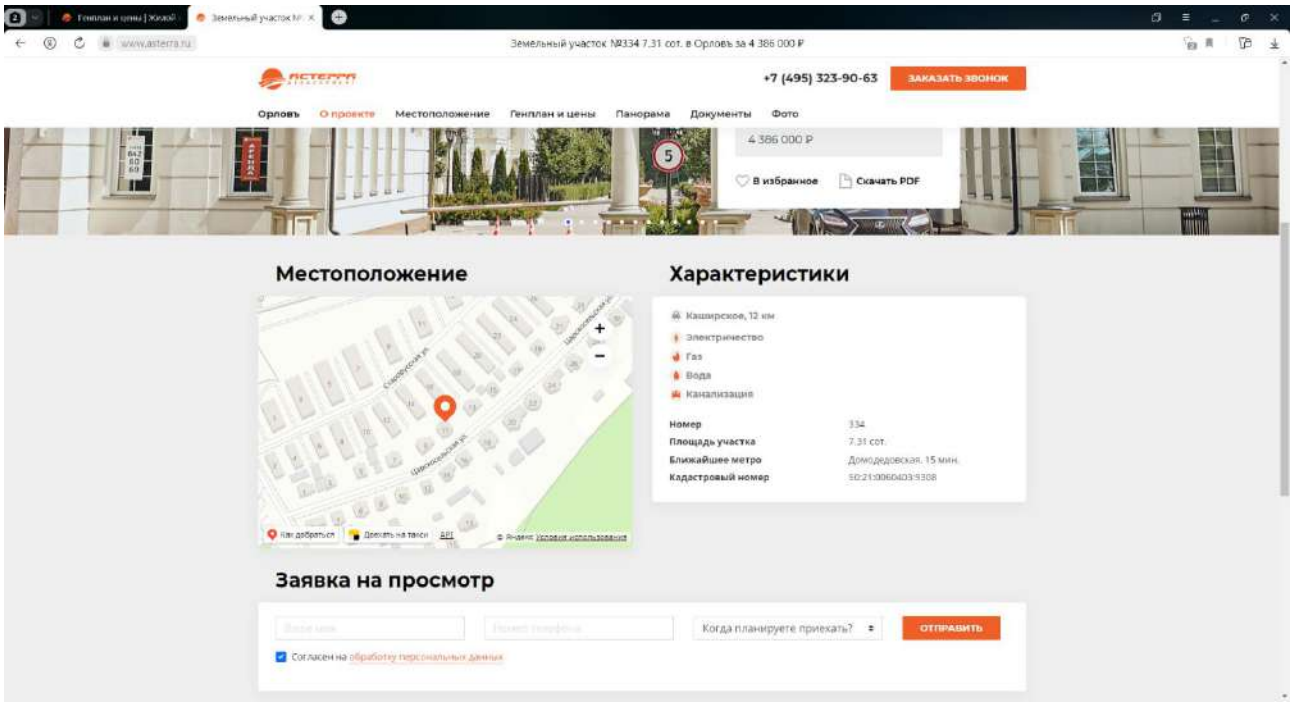
80. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8584/





81. https://www.asterra.ru/projects/orlov/items/8585/





ПРИЛОЖЕНИЕ 2
ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ (ОБЪЕКТЫ) ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9347

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	1680 +/- 14
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130303936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9347

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9347-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 14:15:03
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9347-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130303936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9347

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092030281303039563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

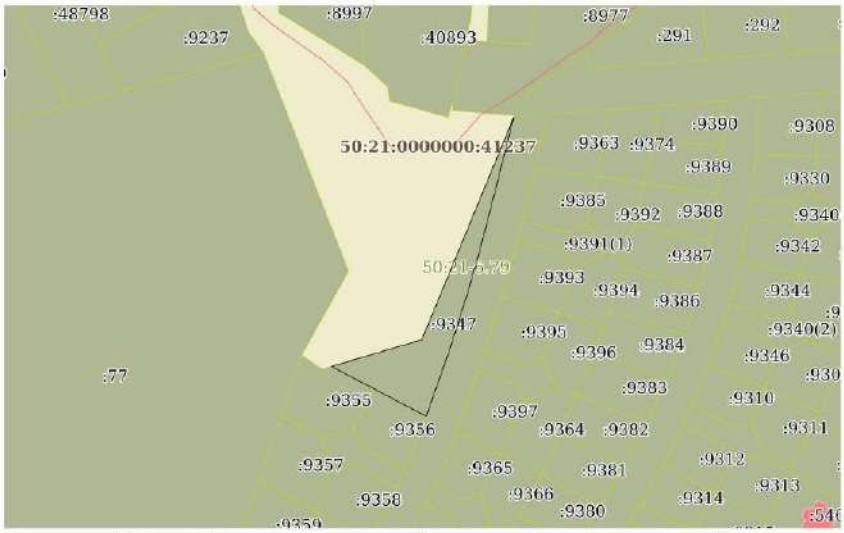
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9347

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092030281303039563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9348

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	605 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130303936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9348

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9348-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 14:15:03
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9348-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130303936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9348

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092010328193830936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9348

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092010328193830936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9349

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	551 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130303936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9349

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9349-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 14:15:03
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9349-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130303936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9349		

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092010328193830936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

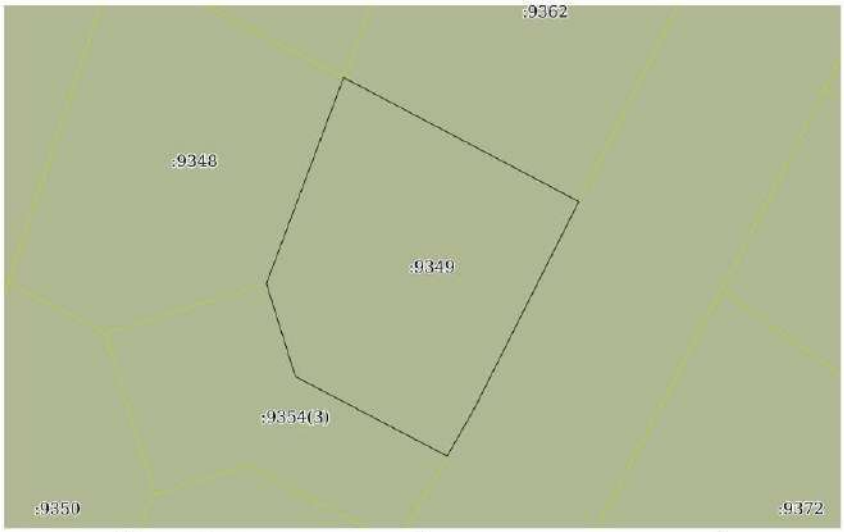
Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9349		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092010328193830936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9350

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	501 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130303936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9350

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9350-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 14:15:03
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9350-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130303936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9350

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130839506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

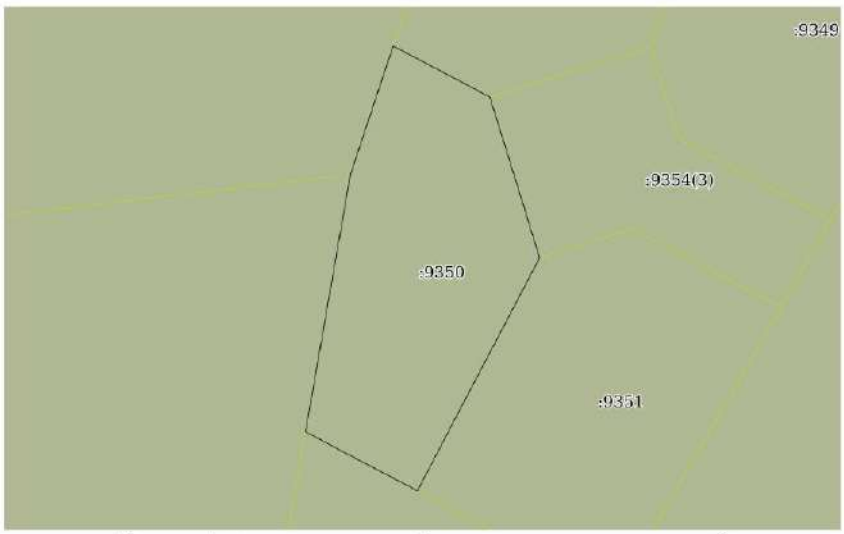
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9350

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130839506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9351

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	586 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130839506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9351

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9351-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		31.10.2022 14:15:03
		номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9351-50/128/2022-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
		основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130839506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9351

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

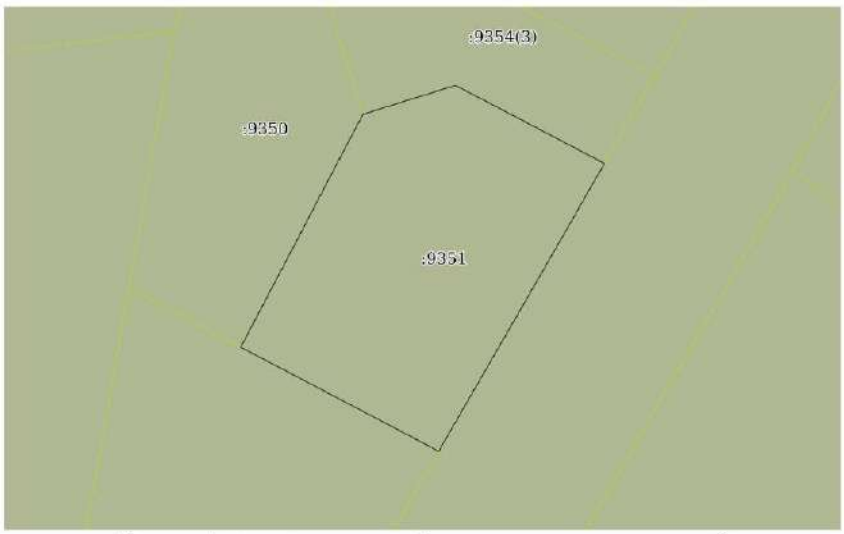
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9351

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9352

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	960 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130839506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9352

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9352-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	4.1	вид:		Доверительное управление
		дата государственной регистрации:		31.10.2022 14:15:03
		номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9352-50/128/2022-2
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
		основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092010328130839506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9352

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6357127400433833109200328130830506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9352

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6357127400433833109200328130830506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9353

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	400 +/- 7
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956b6b6 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9353

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9353-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:15:03	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9353-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956b6b6 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9353		

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 6357127400433833109200328130830506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9353		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 6357127400433833109200328130830506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9354

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	1128 +/- 20
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 3 контуров.
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457127400433833109200328130830936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9354

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9354-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:15:03	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9354-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457127400433833109200328130830936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9354

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

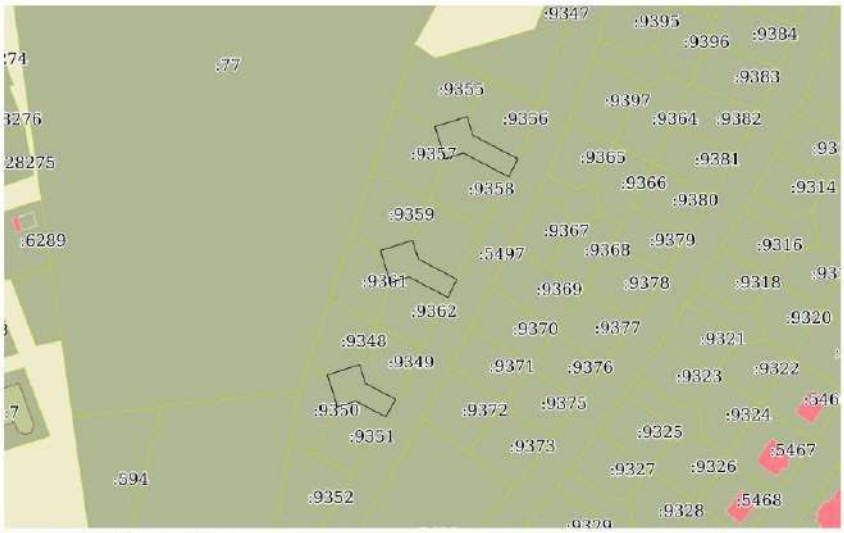
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9354

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9355

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	919 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283331092003281308395063б0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9355

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9355-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:15:03	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9355-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283331092003281308395063б0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9355		

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 635712740043283310920032813083956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

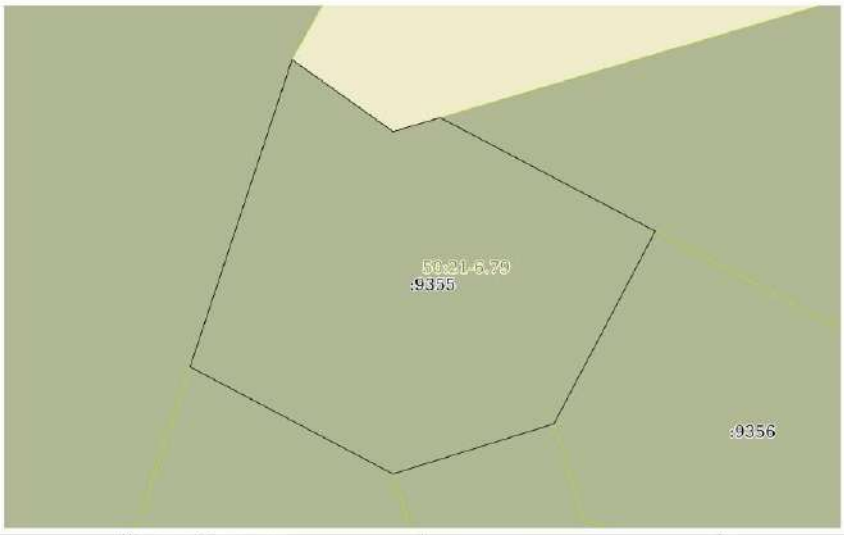
Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9355		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 635712740043283310920032813083956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9356

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	684 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956b6b6 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9356

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9356-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:15:03	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9356-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956b6b6 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9356		

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6357127400433833109200328130830956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

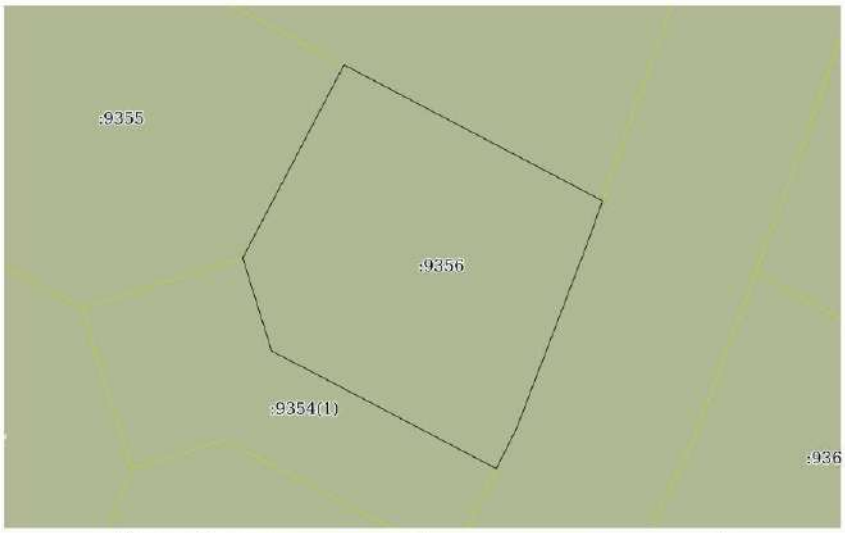
Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9356		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6357127400433833109200328130830956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9357

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	820 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956b6b6 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9357

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9357-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:15:03	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9357-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956b6b6 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9357

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283331092003281308395063e0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

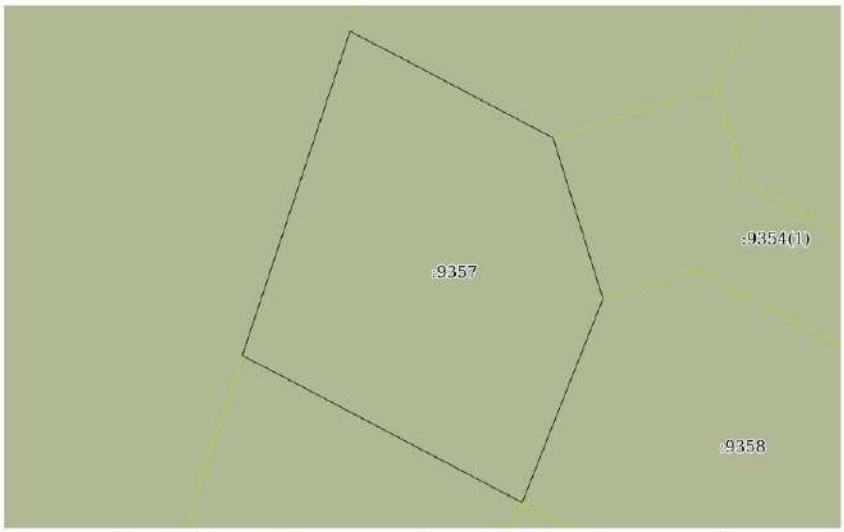
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9357

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283331092003281308395063e0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9358

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	704 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283331092003281308395063б0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9358

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9358-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:15:03	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9358-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283331092003281308395063б0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9358

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6357127400433833109200328130830506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

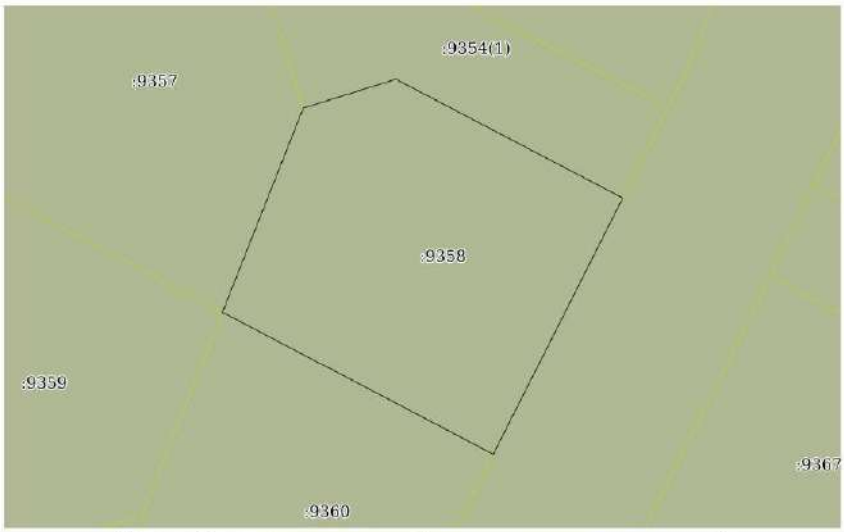
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9358

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6357127400433833109200328130830506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9359

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	756 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956b60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9359

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9359-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:15:03	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9359-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956b60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9359

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6357127400433833109200328130830506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

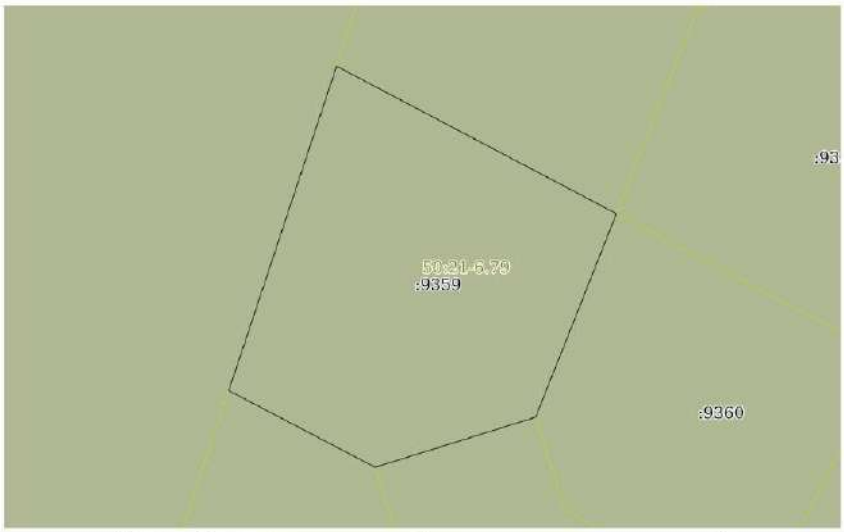
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9359

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6357127400433833109200328130830506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9360

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	648 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283331092003281308393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9360

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9360-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:15:03	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9360-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283331092003281308393063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9360

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 635712740043283310920032813083956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

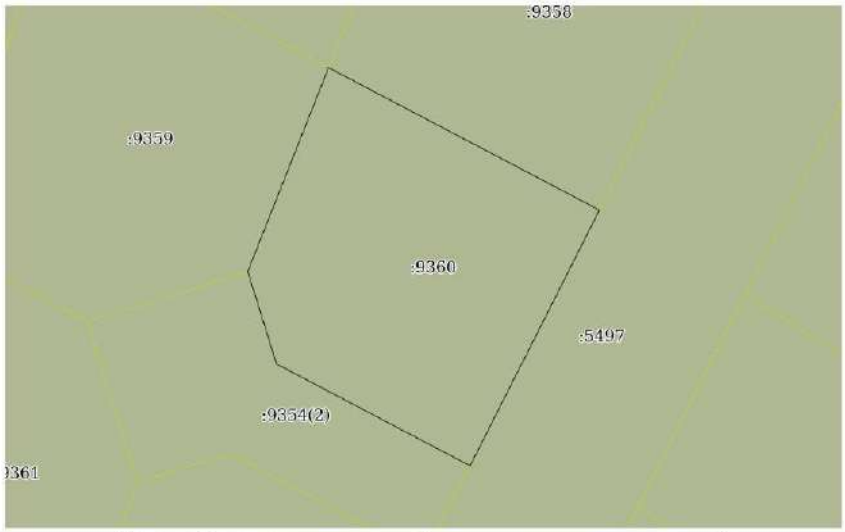
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9360

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 635712740043283310920032813083956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9361

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	653 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9361

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9361-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:15:03	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9361-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9361

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6357127400433833109200328130830506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

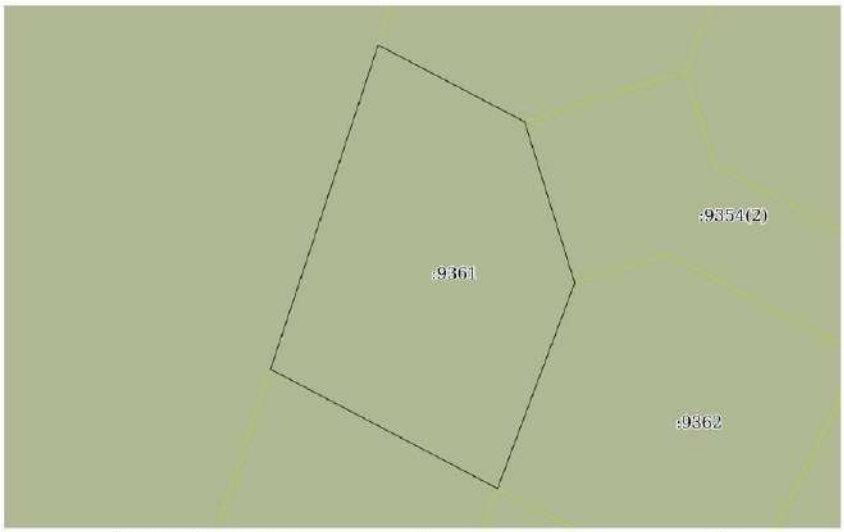
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9361

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6357127400433833109200328130830506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9362

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, ул Колхоз-племзавод им. М. Горького, Российская Федерация
Площадь, м2:	620 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9362

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9362-50/128/2022-1 31.10.2022 14:15:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:15:03	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9362-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9362

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6357127400433833109200328130830506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

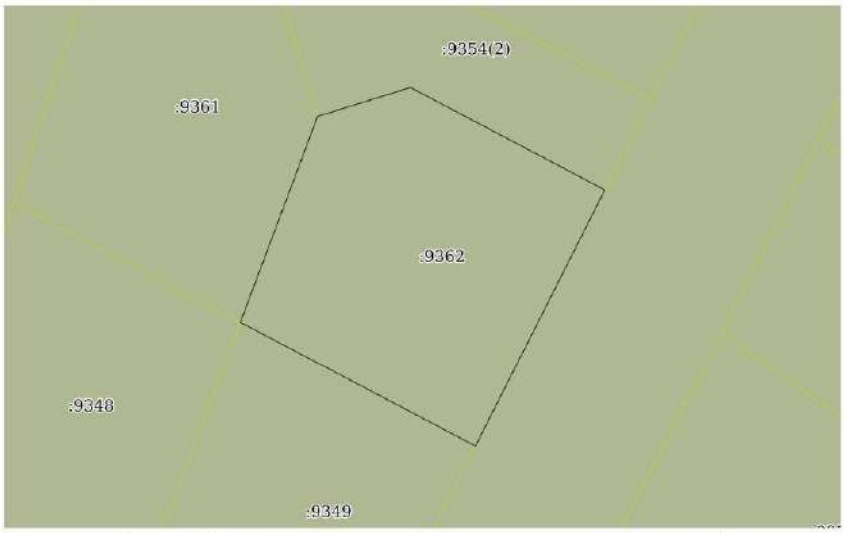
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9362

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6357127400433833109200328130830506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9298

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	496 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956b3b0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9298

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9298-50/128/2022-1 28.10.2022 15:19:50
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		28.10.2022 15:19:50
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9298-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.10.2022 по 30.11.2025 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент" Д.У. Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением ООО "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", ИНН: 7707620354
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011 Изменения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-5, выдан 08.12.2013 Изменения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-4, выдан 20.06.2013

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083956b3b0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9298		

			Изменения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-3, выдан 06.03.2013 Изменения №2 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-2, выдан 09.08.2012 Изменения №1 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-1, выдан 03.04.2012
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303833109203281303039563e0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9298		

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303833109203281303039563e0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

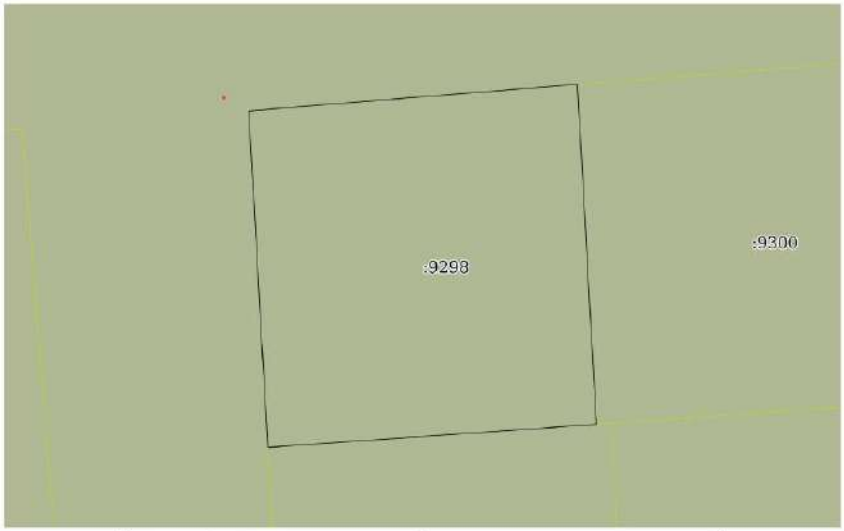
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9298

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457127400432833109203281303830563e6 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9299

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	712 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9299		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9299-50/128/2022-1 28.10.2022 15:19:50
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	28.10.2022 15:19:50	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9299-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.10.2022 по 30.11.2025 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент" Д.У. Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением ООО "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", ИНН: 7707620354	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011 Изменения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-5, выдан 08.12.2013 Изменения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-4, выдан 20.06.2013	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9299		

		Изменения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-3, выдан 06.03.2013 Изменения №2 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-2, выдан 09.08.2012 Изменения №1 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-1, выдан 03.04.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 4

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9299

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

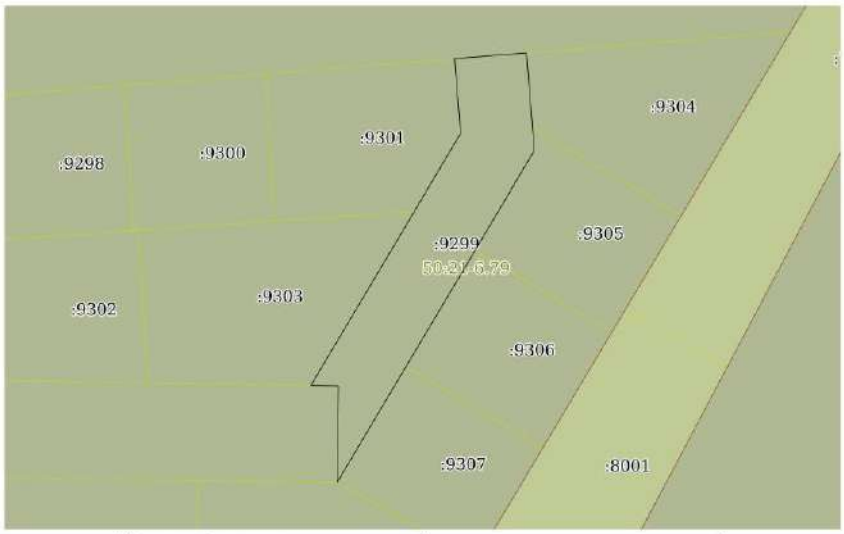
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9299

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9300

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	503 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092030281303939063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9300

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9300-50/128/2022-1 28.10.2022 15:19:50
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		28.10.2022 15:19:50
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9300-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.10.2022 по 30.11.2025 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент" Д.У. Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением ООО "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", ИНН: 7707620354
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011 Изменения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-5, выдан 08.12.2013 Изменения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-4, выдан 20.06.2013

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092030281303939063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9300

	Изменения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-3, выдан 06.03.2013 Изменения №2 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-2, выдан 09.08.2012 Изменения №1 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-1, выдан 03.04.2012
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004308XM1092003281308393063O0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9300

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004308XM1092003281308393063O0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

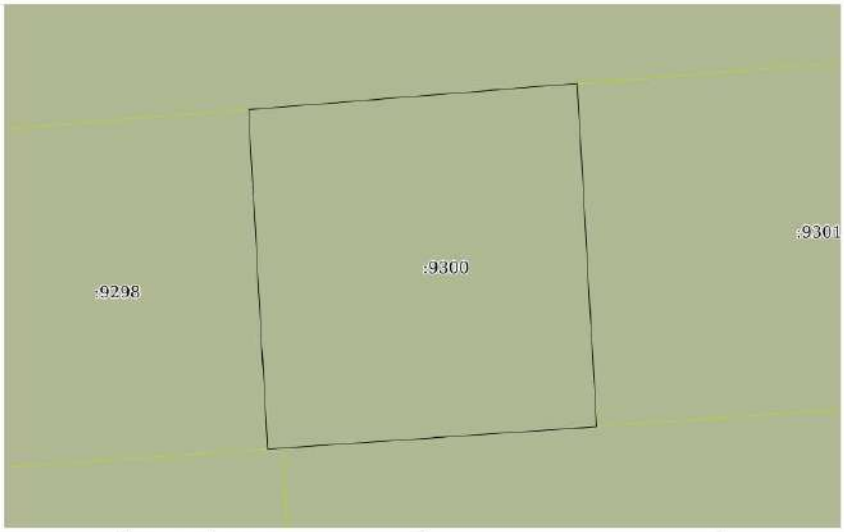
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9300

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 645751274004308M1092B0328130B39306B0
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9301

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	641 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Сертификат: 645751274004308M1092B0328130B39306B0
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9301		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9301-50/128/2022-1 28.10.2022 15:19:50
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	28.10.2022 15:19:50	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9301-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.10.2022 по 30.11.2025 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент" Д.У. Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением ООО "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", ИНН: 7707620354	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011 Изменения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-5, выдан 08.12.2013 Изменения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-4, выдан 20.06.2013	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803281303939063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9301		

		Изменения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-3, выдан 06.03.2013 Изменения №2 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-2, выдан 09.08.2012 Изменения №1 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-1, выдан 03.04.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803281303939063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9301

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004308XM1092B0328130B39506300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9301

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004308XM1092B0328130B39506300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9302

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	525 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004308M1092B0328130B39506300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9302

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9302-50/128/2022-1 28.10.2022 15:19:50
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		28.10.2022 15:19:50
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9302-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.10.2022 по 30.11.2025 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент" Д.У. Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением ООО "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", ИНН: 7707620354
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011 Изменения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-5, выдан 08.12.2013 Изменения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-4, выдан 20.06.2013

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004308M1092B0328130B39506300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9302

	Изменения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-3, выдан 06.03.2013 Изменения №2 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-2, выдан 09.08.2012 Изменения №1 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-1, выдан 03.04.2012
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004308XM1092003281308393063O0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9302

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004308XM1092003281308393063O0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9302

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004308M1092B0328130B3936B30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9303

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	858 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004308M1092B0328130B3936B30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9303		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9303-50/128/2022-1 28.10.2022 15:19:50
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	28.10.2022 15:19:50	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9303-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.10.2022 по 30.11.2025 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент" Д.У. Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением ООО "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", ИНН: 7707620354	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011 Изменения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-5, выдан 08.12.2013 Изменения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-4, выдан 20.06.2013	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803281303939063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9303		

		Изменения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-3, выдан 06.03.2013 Изменения №2 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-2, выдан 09.08.2012 Изменения №1 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-1, выдан 03.04.2012
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803281303939063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9303

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004308XM1092003281308393963630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 5

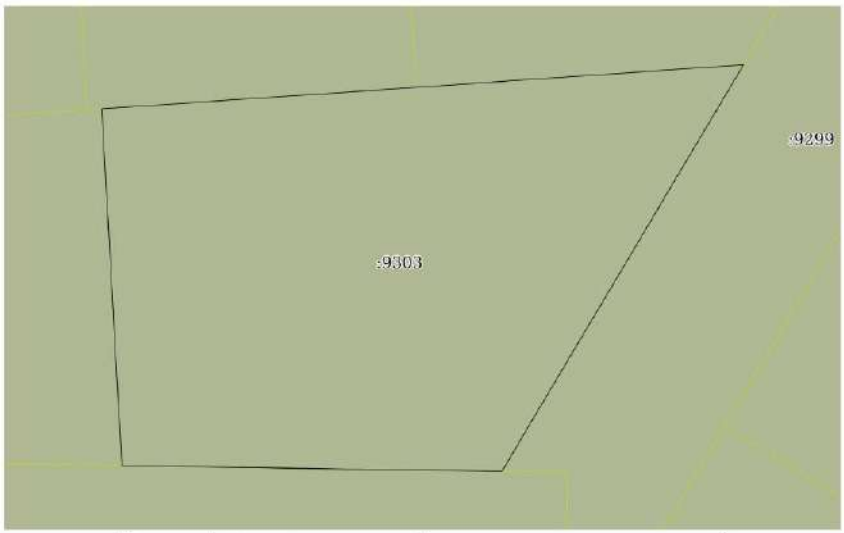
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9303

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004308XM1092003281308393963630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9304

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	691 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092030281303939063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9304

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9304-50/128/2022-1 28.10.2022 15:19:50
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		28.10.2022 15:19:50
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9304-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.10.2022 по 30.11.2025 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент" Д.У. Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением ООО "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", ИНН: 7707620354
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011 Изменения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-5, выдан 08.12.2013 Изменения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-4, выдан 20.06.2013

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092030281303939063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9304

			Изменения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-3, выдан 06.03.2013 Изменения №2 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-2, выдан 09.08.2012 Изменения №1 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-1, выдан 03.04.2012
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004308XM1092003281308393063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9304

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004308XM1092003281308393063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

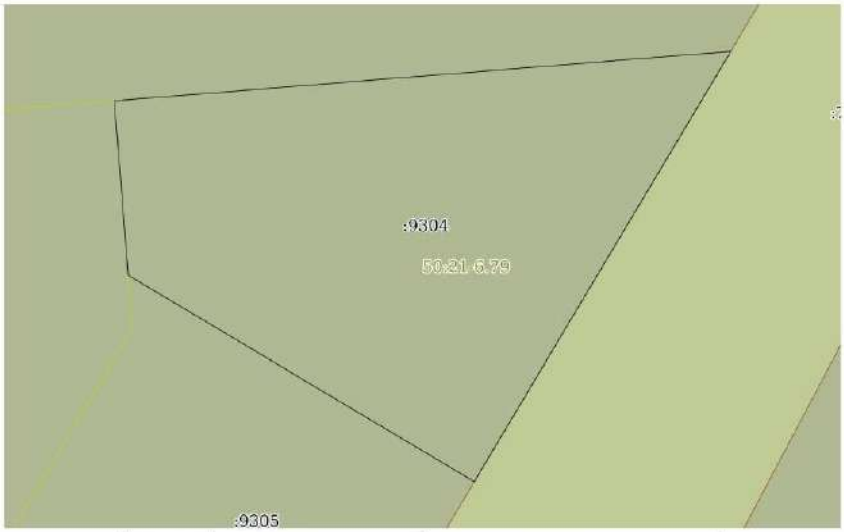
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9304

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303XM092B8X81X8X9936X0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9305

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	524 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303XM092B8X81X8X9936X0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9305

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9305-50/128/2022-1 28.10.2022 15:19:50
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	28.10.2022 15:19:50
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9305-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.10.2022 по 30.11.2025 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент" Д.У. Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением ООО "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", ИНН: 7707620354
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011 Изменения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-5, выдан 08.12.2013 Изменения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-4, выдан 20.06.2013

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092080281838039563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9305

		Изменения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-3, выдан 06.03.2013 Изменения №2 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-2, выдан 09.08.2012 Изменения №1 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-1, выдан 03.04.2012
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092080281838039563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9305

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092030281808393063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9305

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092030281808393063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9306		

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	521 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя). Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303030563c0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9306		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9306-50/128/2022-1 28.10.2022 15:19:50
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		28.10.2022 15:19:50
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9306-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 28.10.2022 по 30.11.2025 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент" Д.У. Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением ООО "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", ИНН: 7707620354
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011 Изменения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-5, выдан 08.12.2013 Изменения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-4, выдан 20.06.2013

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303XM1092003281303030563c0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9306		

			Изменения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-3, выдан 06.03.2013 Изменения №2 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-2, выдан 09.08.2012 Изменения №1 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-1, выдан 03.04.2012
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063c0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9306		

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303XM1092003281303039063c0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

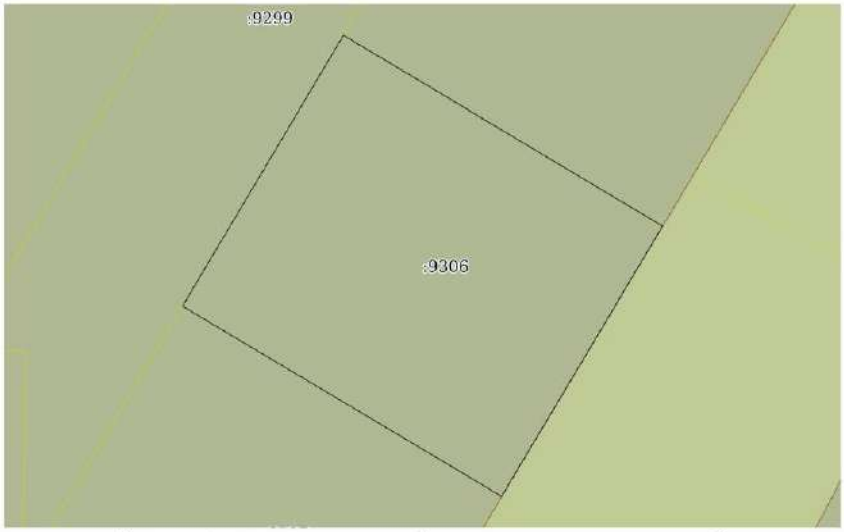
Раздел 3 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9306		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 6357512740043283310920032813683956636б0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

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

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
28.10.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9307		

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	507 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 6357512740043283310920032813683956636б0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9307

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9307-50/128/2022-1 28.10.2022 15:19:50
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	28.10.2022 15:19:50
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9307-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 28.10.2022 по 30.11.2025 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент" Д.У. Закрытым Паевым Инвестиционным Фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением ООО "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", ИНН: 7707620354
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011 Изменения №5 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-5, выдан 08.12.2013 Изменения №4 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-4, выдан 20.06.2013

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813683956636 0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9307

	Изменения №3 в Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-3, выдан 06.03.2013 Изменения №2 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-2, выдан 09.08.2012 Изменения №1 в Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271-1, выдан 03.04.2012
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813683956636 0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 4

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9307

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 6457512740043283310920032816839963e0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 5

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5

28.10.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9307

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 6457512740043283310920032816839963e0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9308

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	731 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9308

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9308-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9308-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043283310920032813083936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9308

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6357512740043283310920032816383936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

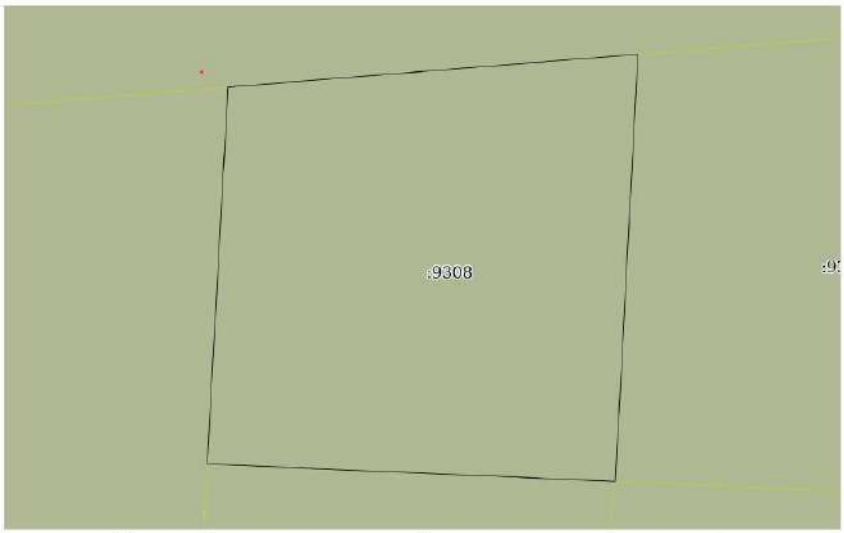
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9308

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6357512740043283310920032816383936360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9309

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	698 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9309

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9309-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9309-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9309

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Раздел 3 Лист 4

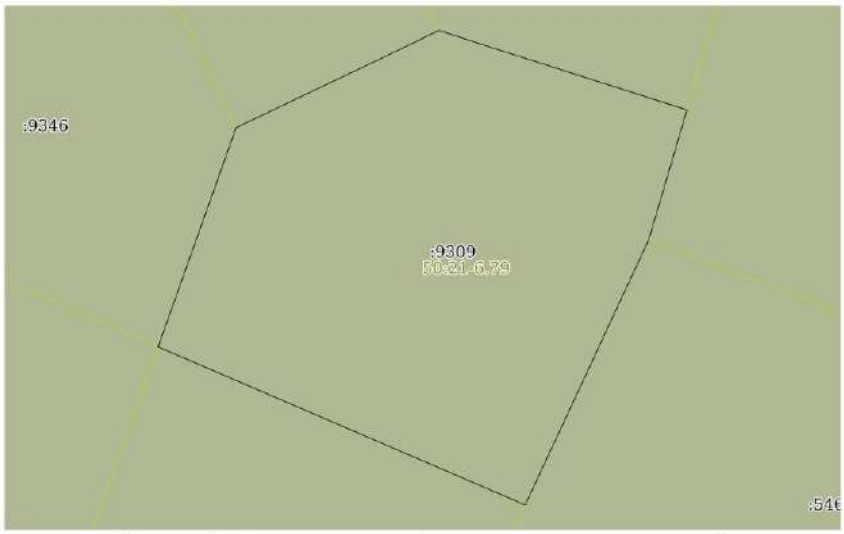
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9309

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9310

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	543 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303431092003281308399563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9310

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9310-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 12:11:48	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9310-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303431092003281308399563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9310		

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092D8328130839586300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

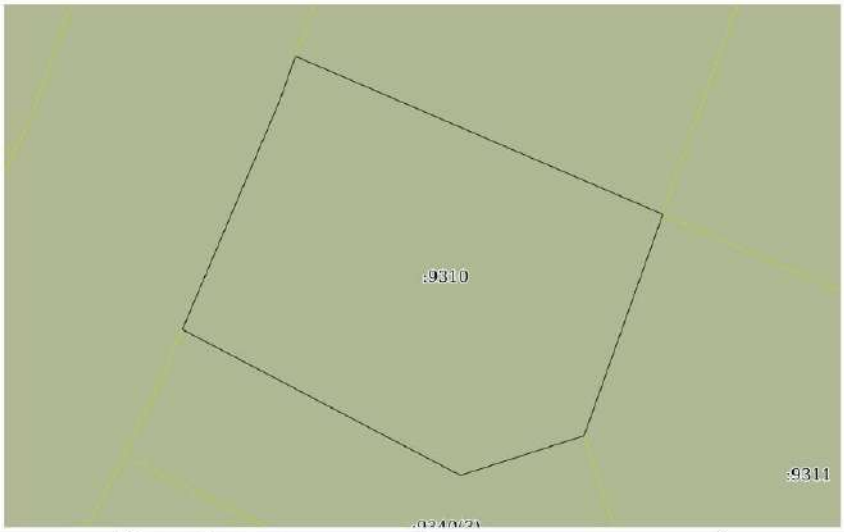
Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9310		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092D8328130839586300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9311

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	642 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303431092080828193839586360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9311

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9311-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9311-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303431092080828193839586360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9311
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092D8328130839586300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

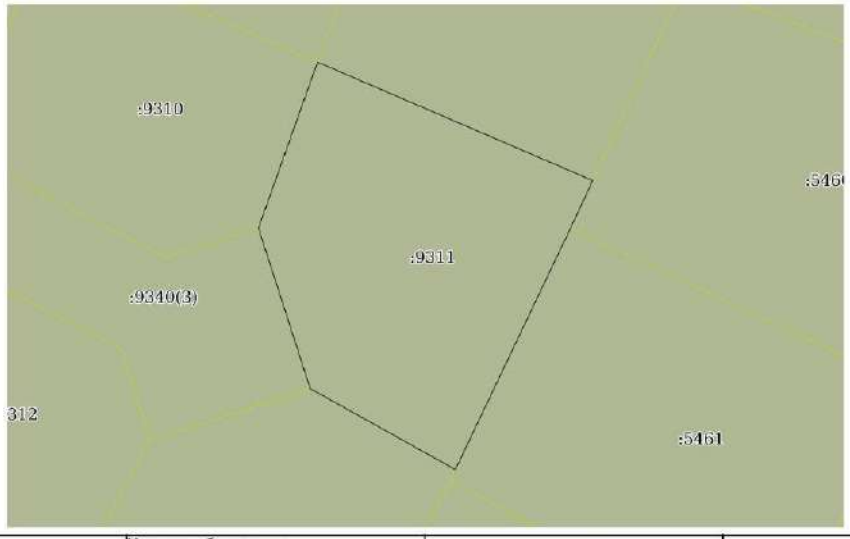
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9311

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092D8328130839586300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9312

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	523 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303431092080828130839964300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9312

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9312-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9312-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303431092080828130839964300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9312		

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092D8328130839D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

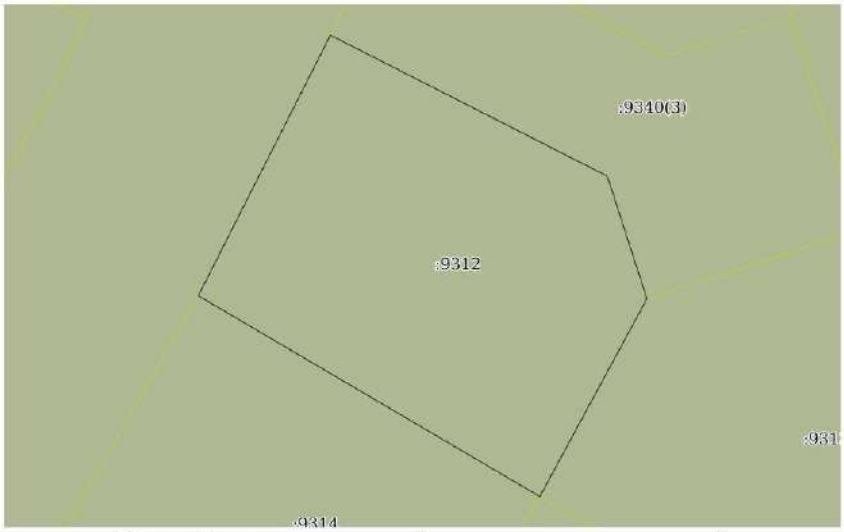
Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9312		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092D8328130839D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9313

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	607 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803281303039063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9313

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9313-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9313-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803281303039063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9313
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

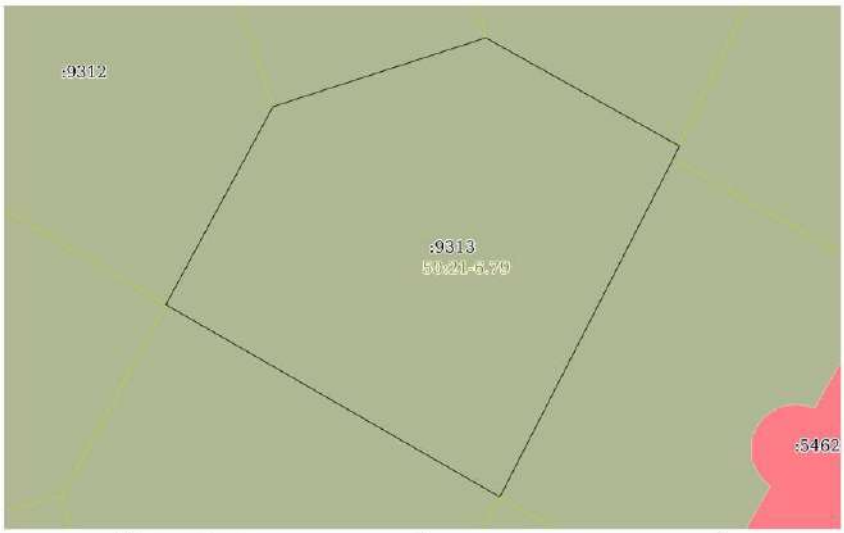
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9313

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9314

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	524 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083939063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9314

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9314-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9314-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083939063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9314
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9314

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9315

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	590 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9315

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9315-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9315-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9315
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

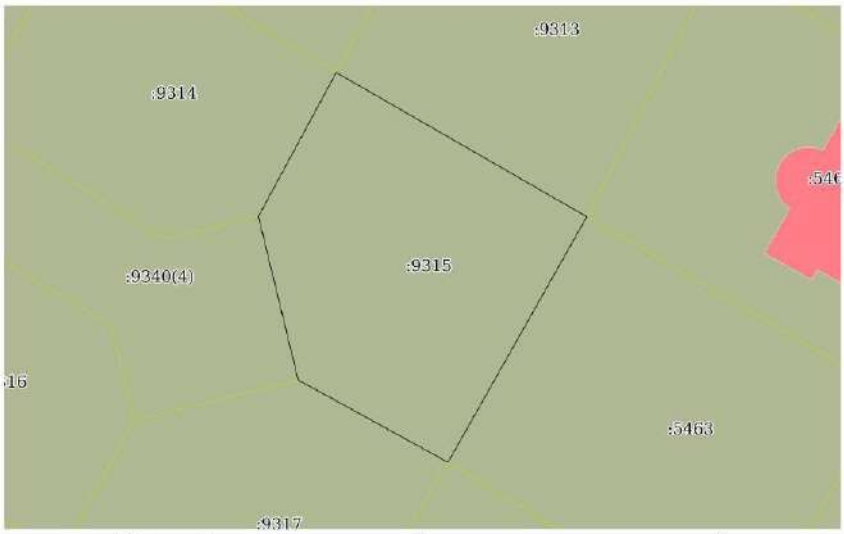
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9315

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9316

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	506 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9316

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9316-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9316-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9316

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

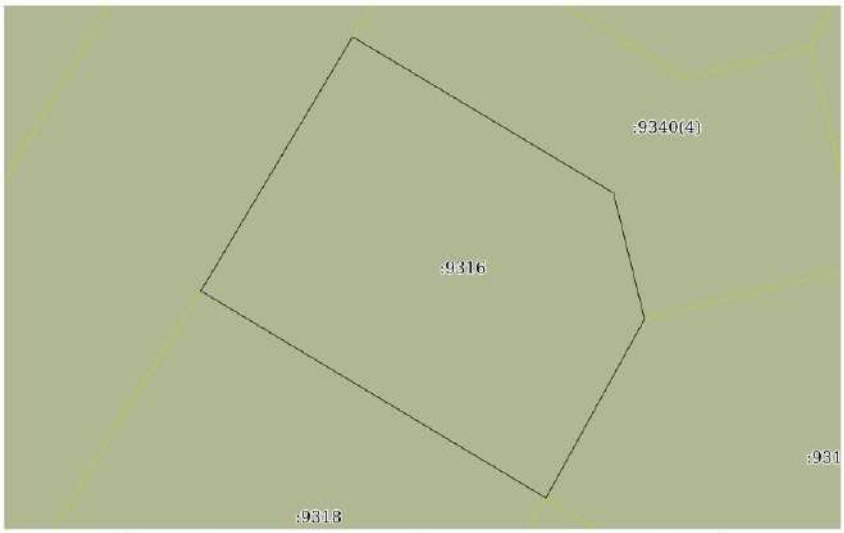
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9316

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9317

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	573 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9317

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9317-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9317-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9317
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9317

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9318

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	521 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9318

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9318-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9318-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9318
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B0328130B3936300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9318

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B0328130B3936300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9319

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	767 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092E0328130B3936300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9319

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9319-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9319-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092E0328130B3936300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9319
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D63C0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

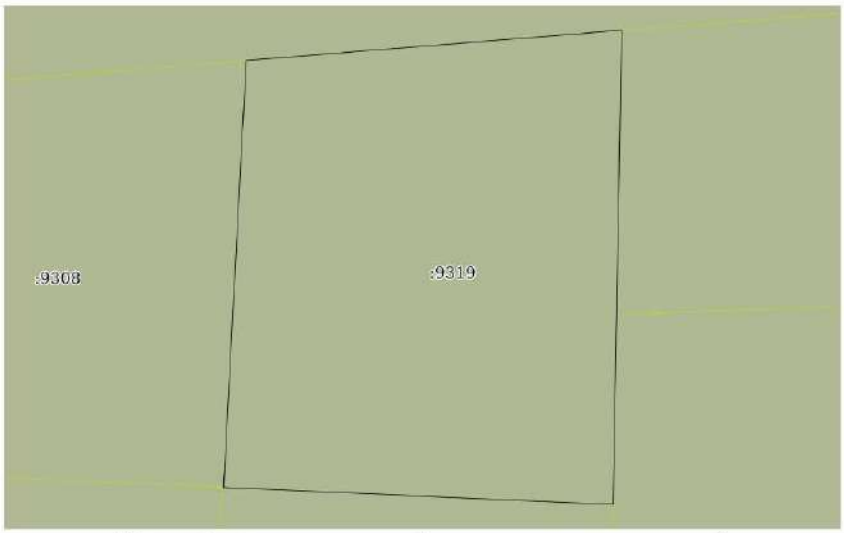
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9319

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D63C0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9320

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	553 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9320

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9320-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9320-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9320
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D63C0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

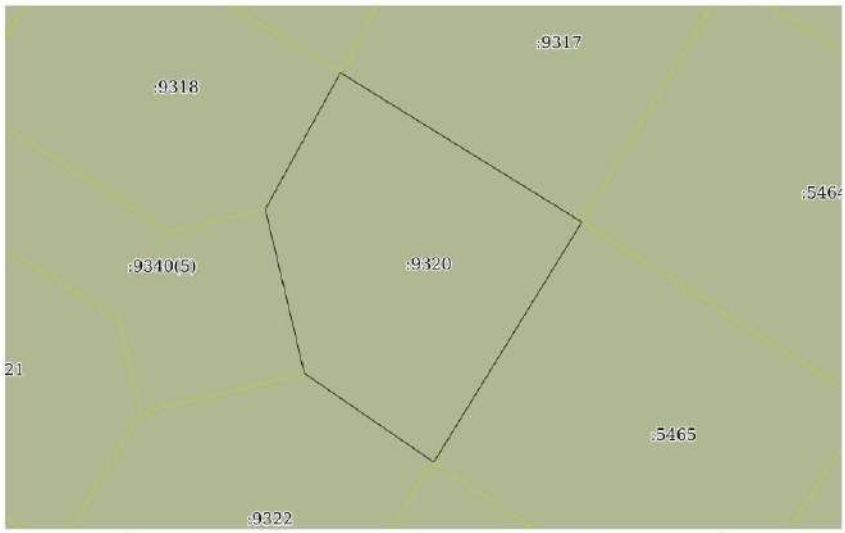
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9320

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D63C0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9321

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	547 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9321

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9321-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9321-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9321
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D63C0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

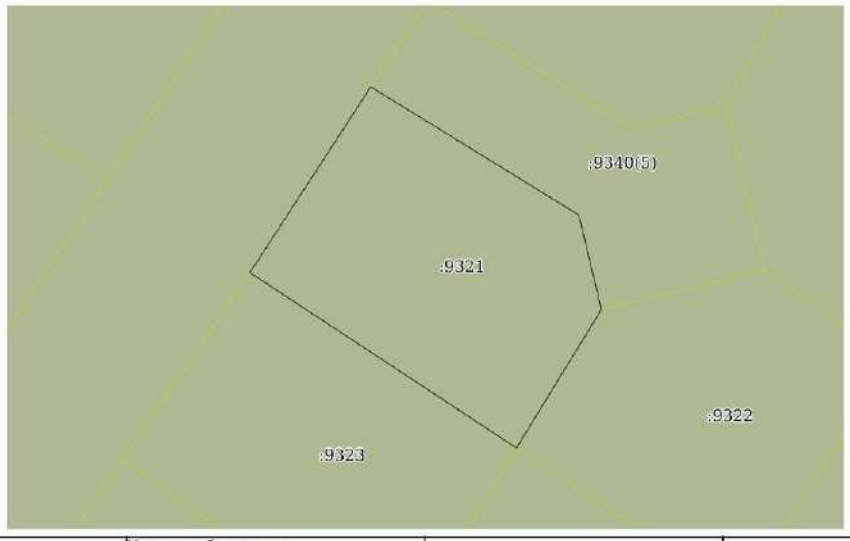
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9321

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D63C0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9322

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	552 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9322

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9322-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9322-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9322
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004308XH092B0328130B0396630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9322

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004308XH092B0328130B0396630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9323

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	580 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803281303039063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9323

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9323-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9323-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803281303039063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9323
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B13083936300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9323

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B13083936300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9324

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	582 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9324

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9324-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9324-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9324
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D63C0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

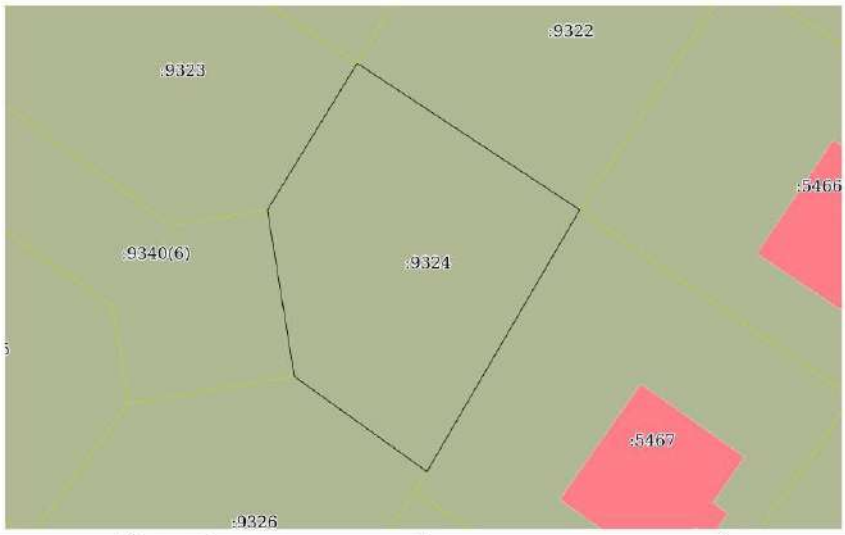
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9324

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D63C0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9325

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	582 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9325

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9325-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9325-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9325
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D63C0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9325

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D63C0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9326

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	596 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993663 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9326

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9326-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9326-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993663 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9326
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303831092B032B13083936300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9326

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303831092B032B13083936300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9327

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	597 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B0328130B3936300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9327

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9327-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9327-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B0328130B3936300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9327
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D63C0
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Раздел 3 Лист 4

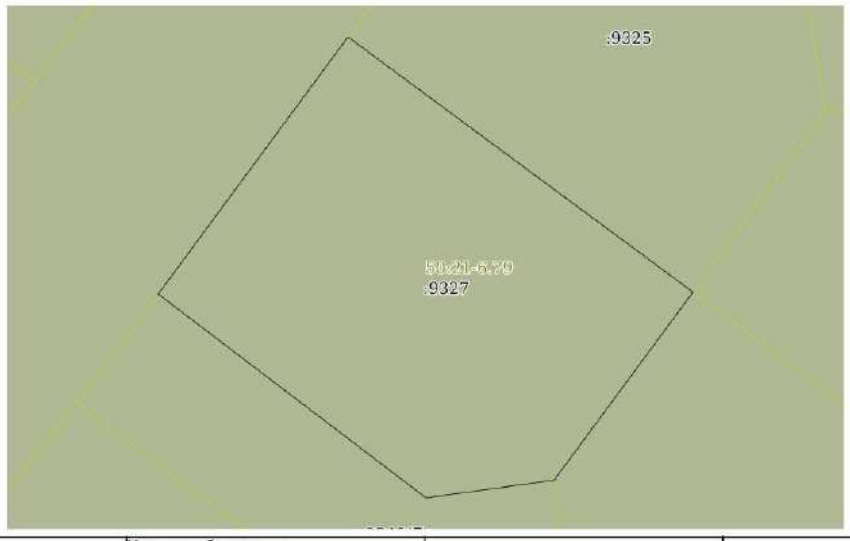
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9327

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D63C0
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9328

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	618 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803281303039063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9328

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9328-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9328-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803281303039063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9328
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B0328130B3936300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

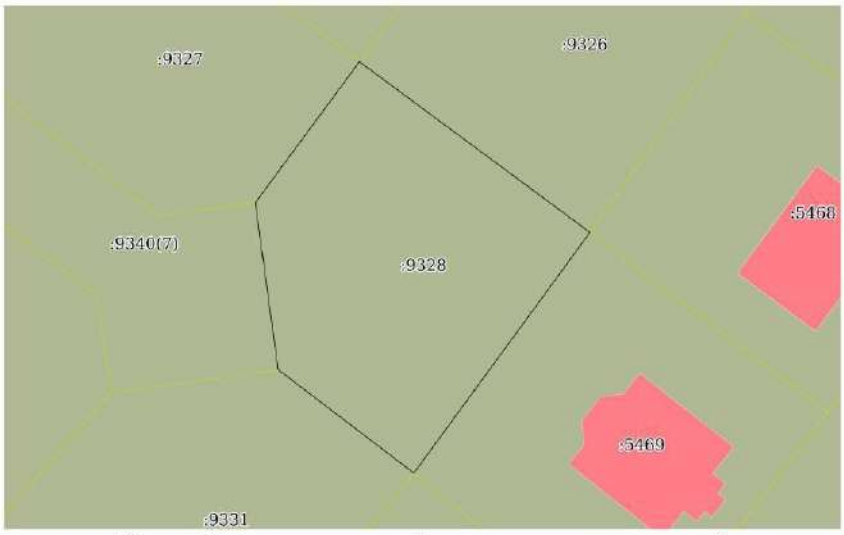
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9328

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B0328130B3936300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9329

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	631 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9329

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9329-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9329-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9329
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 615751270041038XM109200X2813083906300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

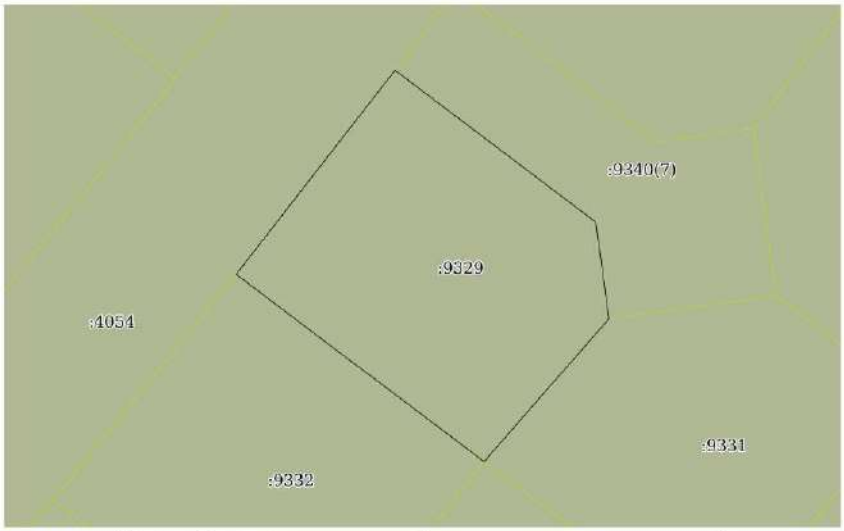
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9329

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 615751270041038XM109200X2813083906300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9330

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	540 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803281303039063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9330

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9330-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9330-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803281303039063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9330
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9330

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9331

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	651 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092E0328130B3936300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9331

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9331-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9331-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092E0328130B3936300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9331
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

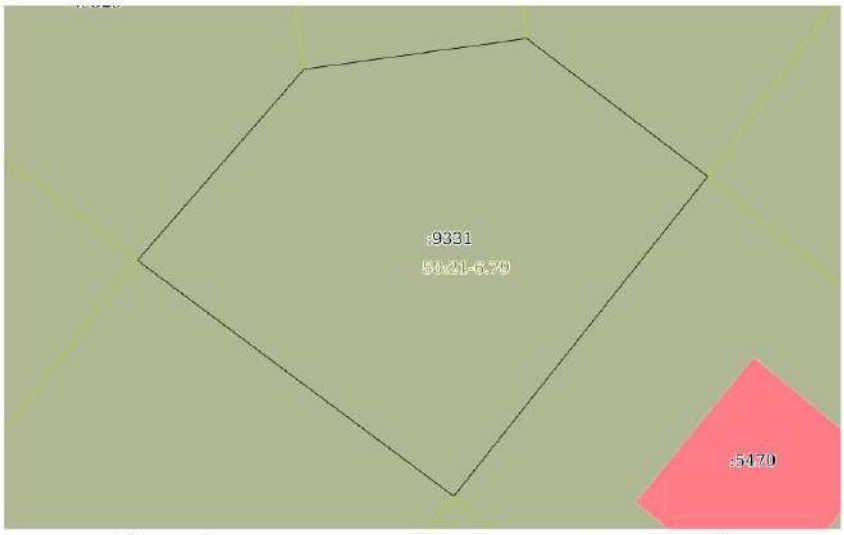
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9331

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D6300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9332

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	715 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9332

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9332-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9332-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9332

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303939563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9332

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303939563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9333

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	775 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803281303039063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9333

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9333-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9333-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803281303039063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9333		

	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D63C0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

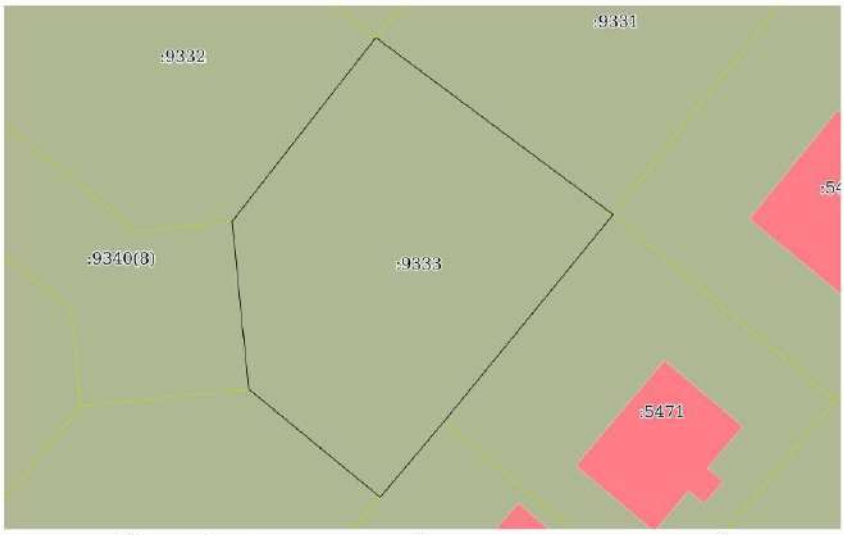
Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9333		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092B032B1303039D63C0 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9334

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	850 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9334

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9334-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9334-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092803813083993063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.		
Кадастровый номер:		50:21:0060403:9334
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004308XM1092B0328130B0396630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

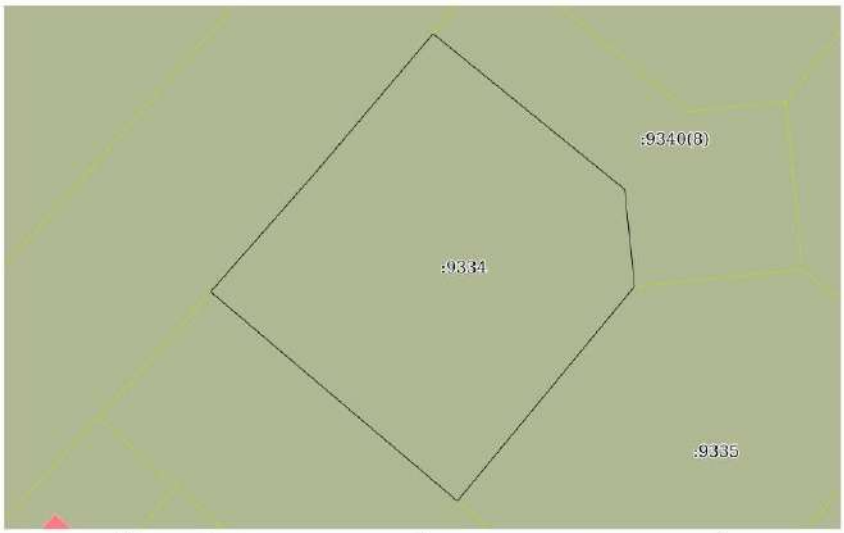
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9334

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004308XM1092B0328130B0396630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.11.2022, поступившего на рассмотрение 08.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337370	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9335

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	846 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Карасова Марина Михайловна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П. Сертификат: 218501365400[illegible]8270038382702383157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337370	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9335

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9335-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 12:11:48	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9335-50/128/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П. Сертификат: 218501365400[illegible]8270038382702383157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337370			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9335		

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

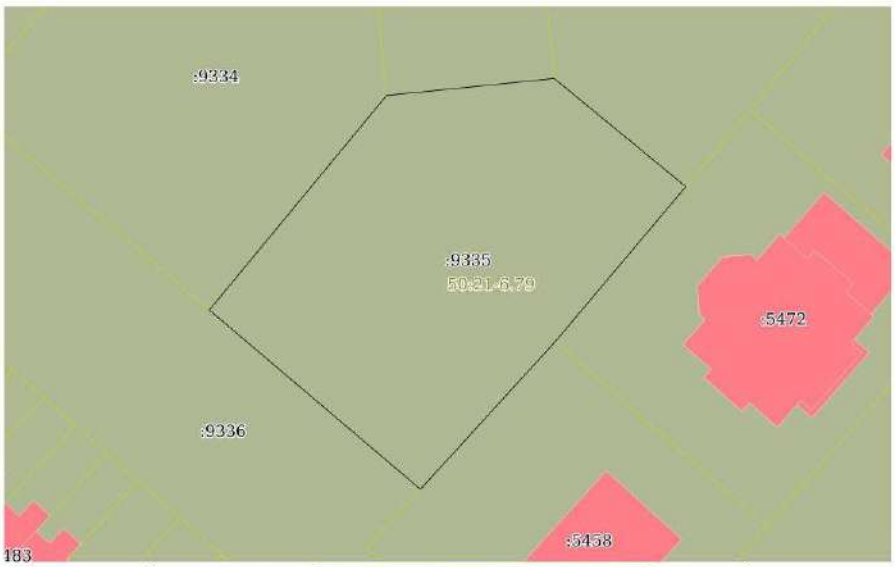
полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865146[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337370			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9335		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865146[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.11.2022, поступившего на рассмотрение 08.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337371	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9336

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	1054 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Карасова Марина Михайловна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П. Сертификат: 21593165340[illegible]87030382702381153427 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337371	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9336

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9336-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:		50:21:0060403:9336-50/128/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П. Сертификат: 21593165340[illegible]87030382702381153427 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337371	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9336

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865469[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337371	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9336

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:600	Условные обозначения	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865469[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.11.2022, поступившего на рассмотрение 08.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337369	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9337

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	631 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Карасова Марина Михайловна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337369	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9337

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9337-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 12:11:48	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9337-50/128/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337369			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9337		

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865146[illegible]70398822023811374[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

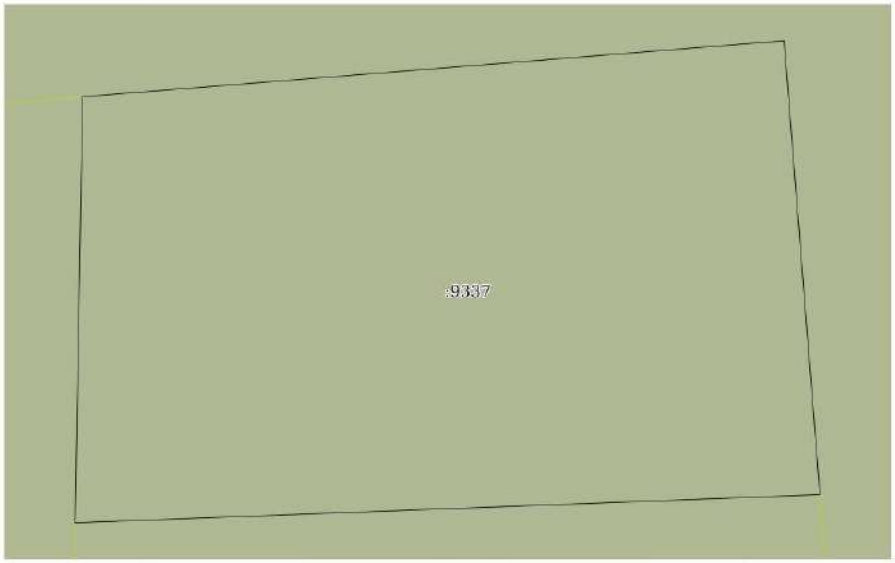
Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337369			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9337		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865146[illegible]70398822023811374[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.11.2022, поступившего на рассмотрение 08.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337373	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9338

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	652 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Карасова Марина Михайловна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П. Сертификат: 218501865400[illegible]8270038382702383157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337373	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9338

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9338-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 12:11:48	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9338-50/128/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П. Сертификат: 218501865400[illegible]8270038382702383157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337373	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9338

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865469[illegible]70080220238137477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Раздел 3 Лист 4

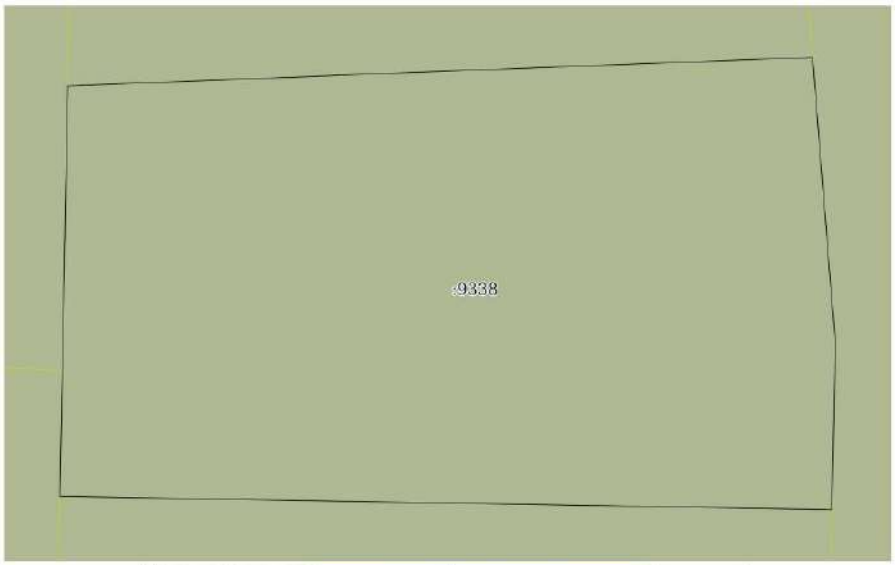
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337373	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9338

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865469[illegible]70080220238137477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.11.2022, поступившего на рассмотрение 08.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337375	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9339

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	644 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Карасова Марина Михайловна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865469[illegible]3081457477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ р	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337375	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9339

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9339-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 12:11:48	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9339-50/128/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865469[illegible]3081457477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ р	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337375	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9339

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865469[illegible]8250238157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Раздел 3 Лист 4

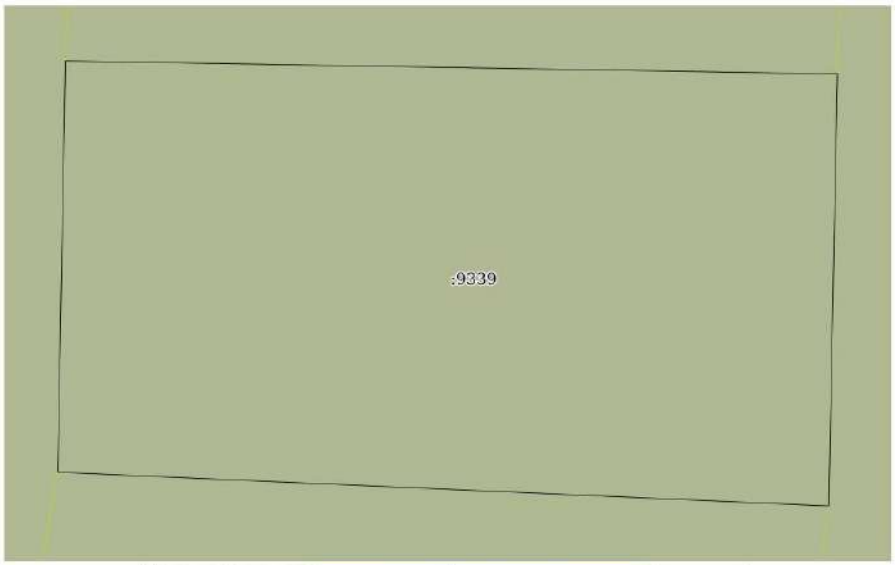
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337375	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9339

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865469[illegible]8250238157477
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.11.2022, поступившего на рассмотрение 08.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337372	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9340

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	3195 +/- 56
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 8 контуров.
Получатель выписки:	Карасова Марина Михайловна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865469[illegible]3020822021831[illegible]477	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ р	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337372	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9340

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9340-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

5.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 12:11:48
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9340-50/128/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2(двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865469[illegible]3020822021831[illegible]477	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ р	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337372	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9340

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865146[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

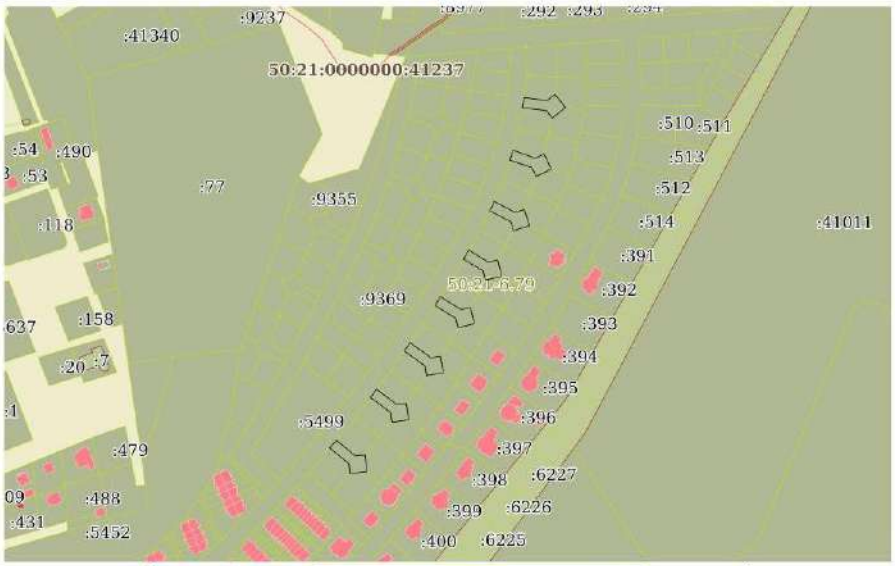
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337372	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9340

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000	Условные обозначения	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865146[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.11.2022, поступившего на рассмотрение 08.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337377	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9341

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	682 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Карасова Марина Михайловна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501465369[illegible]3030382202383142477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337377	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9341

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9341-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 12:11:48	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9341-50/128/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501465369[illegible]3030382202383142477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337377	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9341

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865469[illegible]8250238157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337377	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9341

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865469[illegible]8250238157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.11.2022, поступившего на рассмотрение 08.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337374	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9342

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	559 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Карасова Марина Михайловна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865400[illegible]8220738114747	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ р	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337374	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9342

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9342-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 12:11:48	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9342-50/128/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865400[illegible]8220738114747	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ р	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337374	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9342

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865469[illegible]3870308022023813574[illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Раздел 3 Лист 4

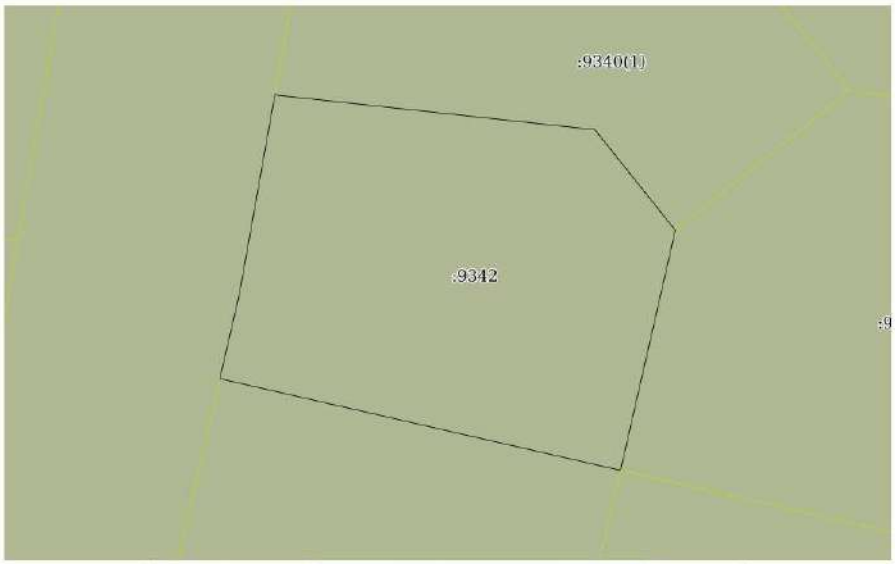
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337374	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9342

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия

М.П.

Сертификат: 218501865469[illegible]3870308022023813574[illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.11.2022, поступившего на рассмотрение 08.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337379	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9343

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	724 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Карасова Марина Михайловна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 218501465369[illegible]8220238145247[illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337379	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9343

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9343-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 12:11:48	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9343-50/128/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	

Сертификат: 218501465369[illegible]8220238145247[illegible]
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ р
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337379	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9343

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865469[illegible]8250218317477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 3 Лист 4

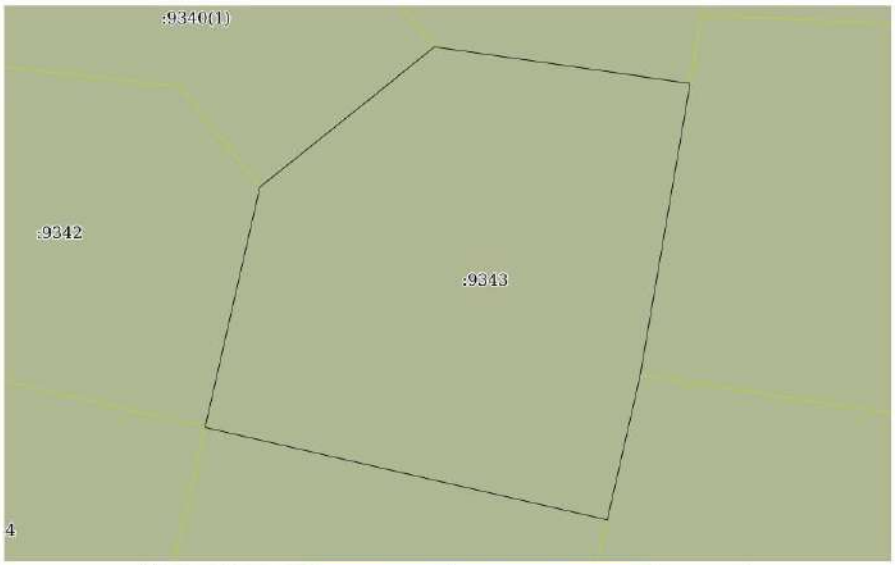
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337379	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9343

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865469[illegible]8250218317477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.11.2022, поступившего на рассмотрение 08.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337376	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9344

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	556 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Карасова Марина Михайловна

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865469[illegible]3081157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337376	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9344

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9344-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 12:11:48	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9344-50/128/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 218501865469[illegible]3081157477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337376	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9344

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 31850185146907[illegible]70398822023811374[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

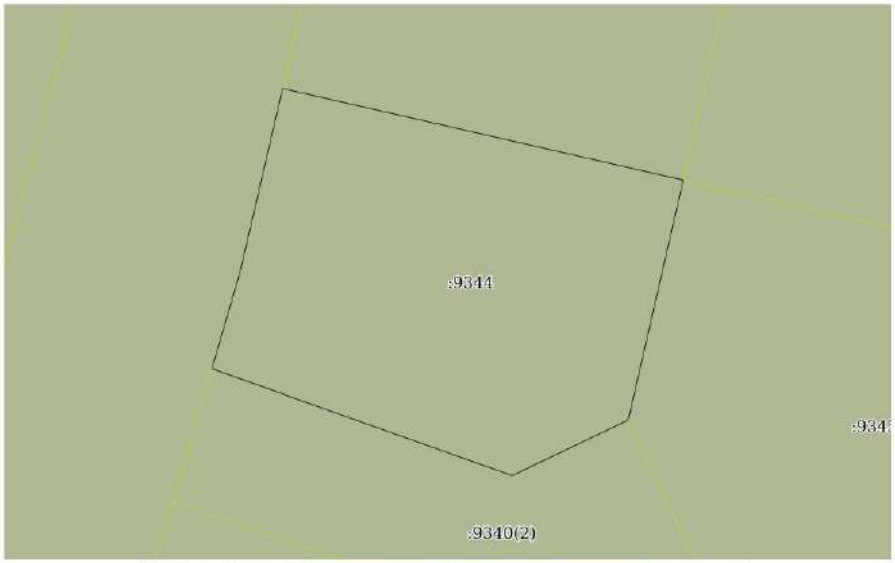
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337376	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9344

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Сертификат: 31850185146907[illegible]70398822023811374[illegible] Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.11.2022, поступившего на рассмотрение 08.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337378	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9345

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	727 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Карасова Марина Михайловна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865400[illegible]8220738314574[illegible]	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ р	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337378	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9345

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9345-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 12:11:48	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9345-50/128/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П.	
	Сертификат: 218501865400[illegible]8220738314574[illegible]	
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ р	
	Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337378	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9345

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. Сертификат: 218501865469... Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р... Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337378	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9345

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	инициалы, фамилия
	М.П. Сертификат: 218501865469... Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р... Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.11.2022, поступившего на рассмотрение 08.11.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337380	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9346

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	532 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Карасова Марина Михайловна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П. Сертификат: 218501865400[illegible]8030302202181154477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337380	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9346

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9346-50/128/2022-1 31.10.2022 12:11:48
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 12:11:48	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9346-50/128/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный", выдан 06.12.2011 Решение об образовании 1(одного) самостоятельного земельного участка путем объединения 2двух) земельных участков с кадастровыми номерами 50:21:0060403:8564 и 50:21:0060403:8565, выдан 08.09.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП	
полное наименование должности	М.П. Сертификат: 218501865400[illegible]8030302202181154477 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ Р Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337380			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9346		

6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

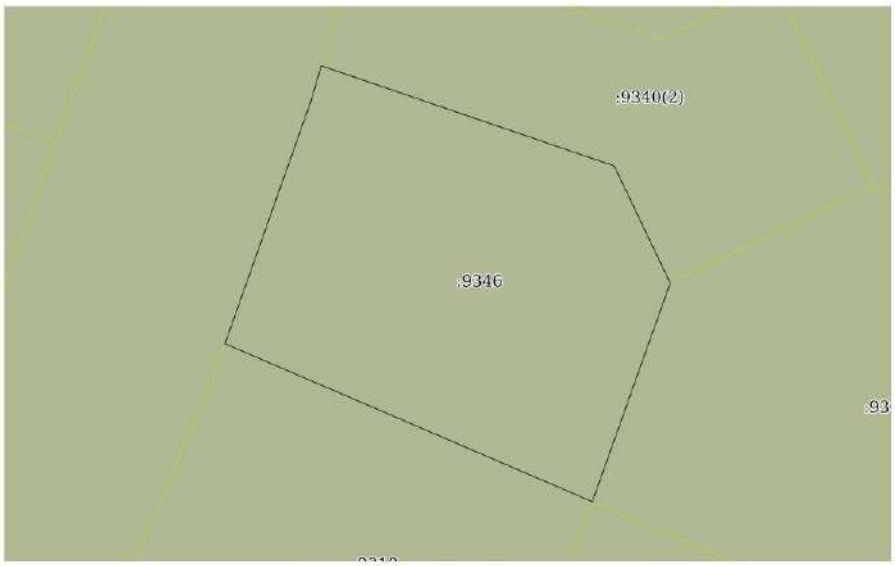
Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
08.11.2022г. № КУВИ-999/2022-1337380			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9346		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП М.П. Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9363

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	755 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9363

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9363-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9363-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9363

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043033310920032813083950630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

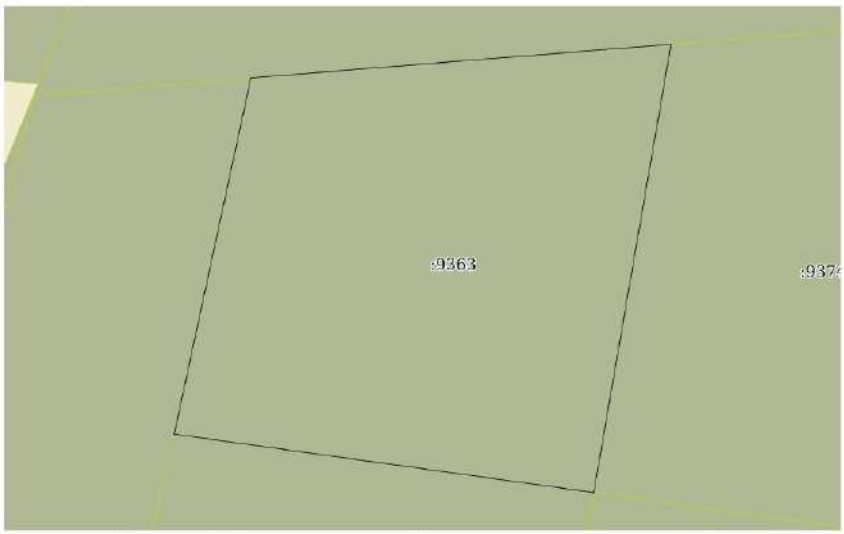
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9363

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043033310920032813083950630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9364

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	692 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9364

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9364-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9364-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9364

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039563 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9364

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039563 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9365

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	526 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092003281303839506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9365

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9365-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9365-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092003281303839506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9365

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9365

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9366

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	555 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9366

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9366-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9366-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9366

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039563 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9366

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039563 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9367

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	500 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9367

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9367-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9367-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9367

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039563 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

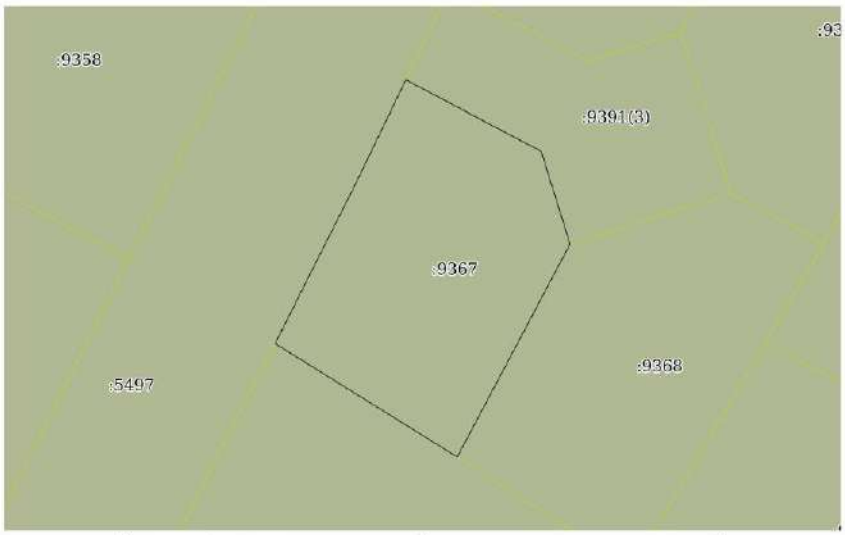
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9367

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039563 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9368

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	572 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9368

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9368-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9368-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9368

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039563 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9368

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039563 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9369

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	790 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9369

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9369-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9369-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9369

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043303310920032813083950630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9369

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043303310920032813083950630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9370

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	649 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9370

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9370-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9370-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9370

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

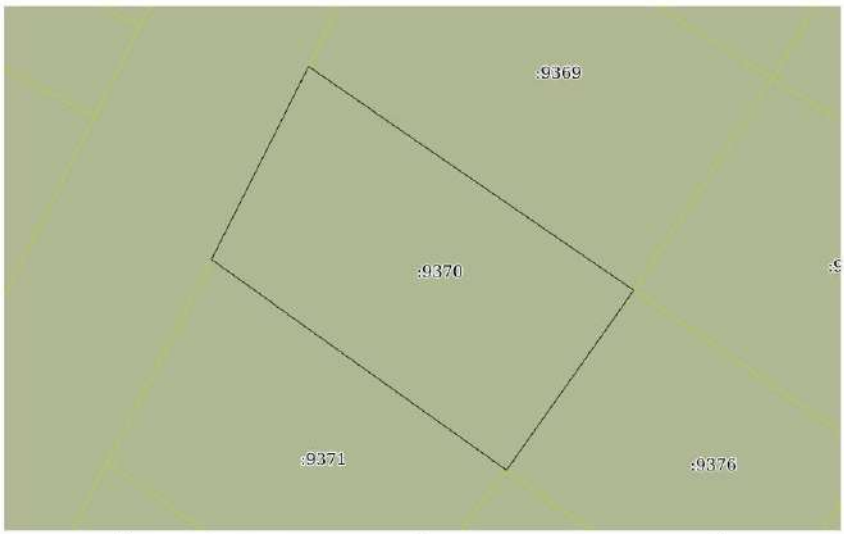
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9370

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9371

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	609 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9371

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9371-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9371-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9371

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

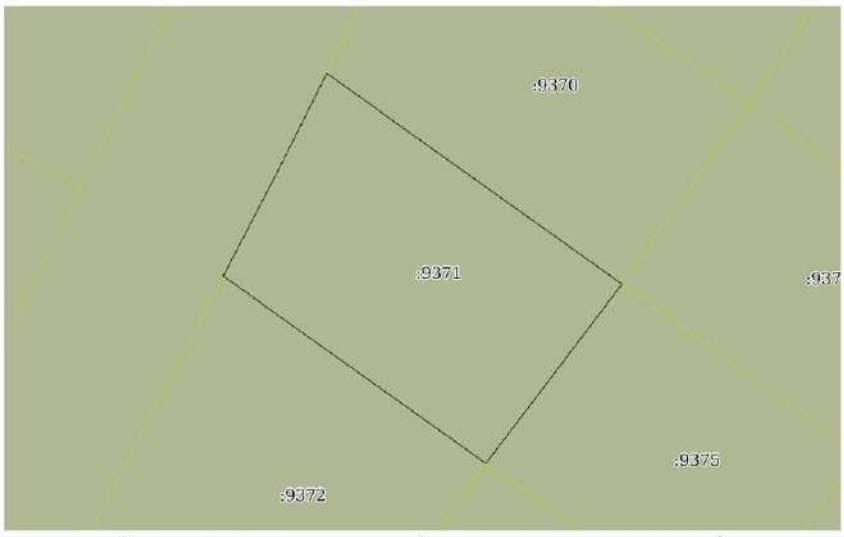
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9371

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9372

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	709 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9372

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9372-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9372-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9372

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039506308 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

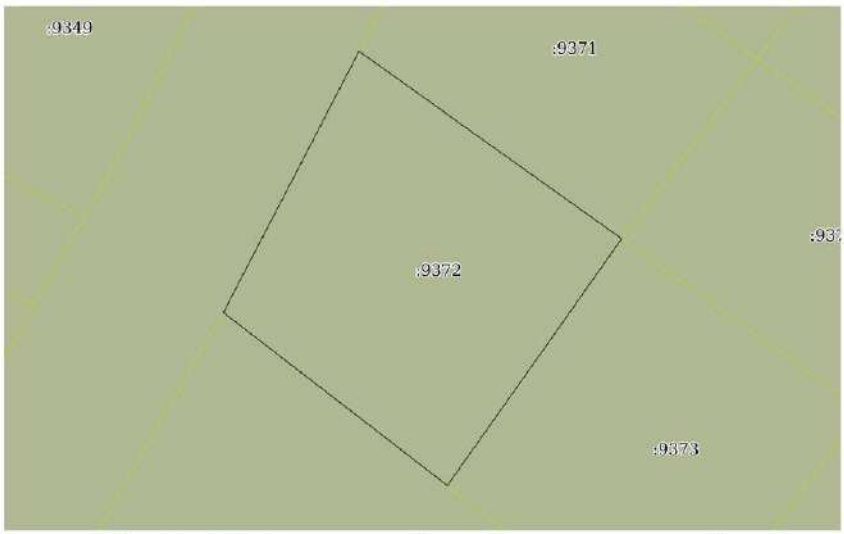
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9372

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039506308 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9373

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	708 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9373

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9373-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9373-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9373

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039506303 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

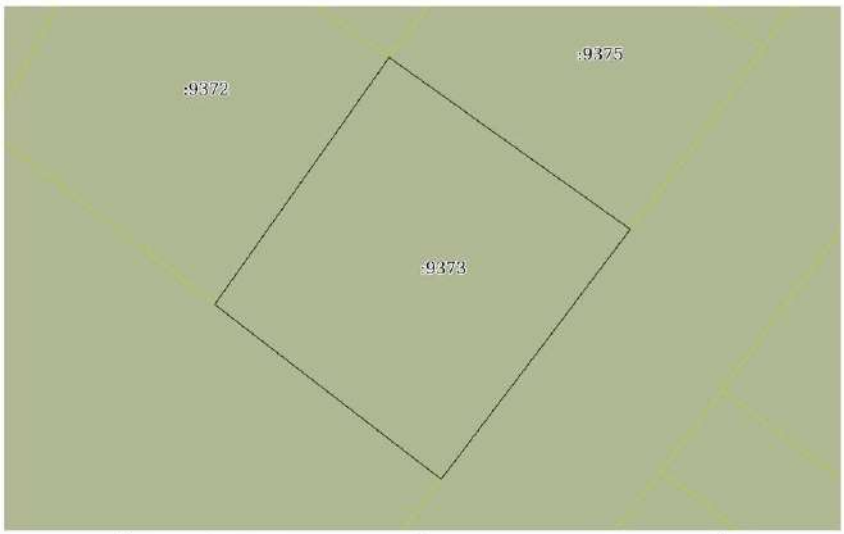
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9373

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039506303 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9374

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	706 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9374

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9374-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9374-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9374

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9374

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9375

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	524 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9375

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9375-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9375-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9375

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

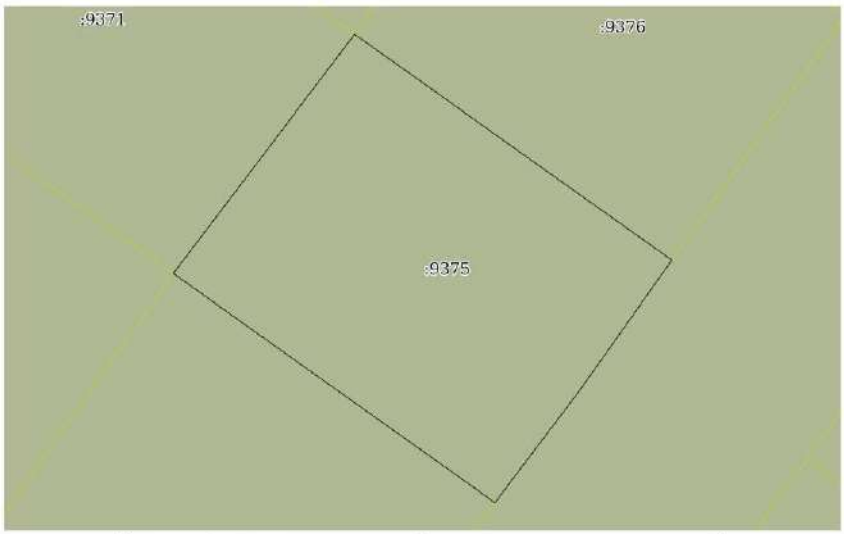
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9375

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9376

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	514 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9376

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9376-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9376-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9376

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039563 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

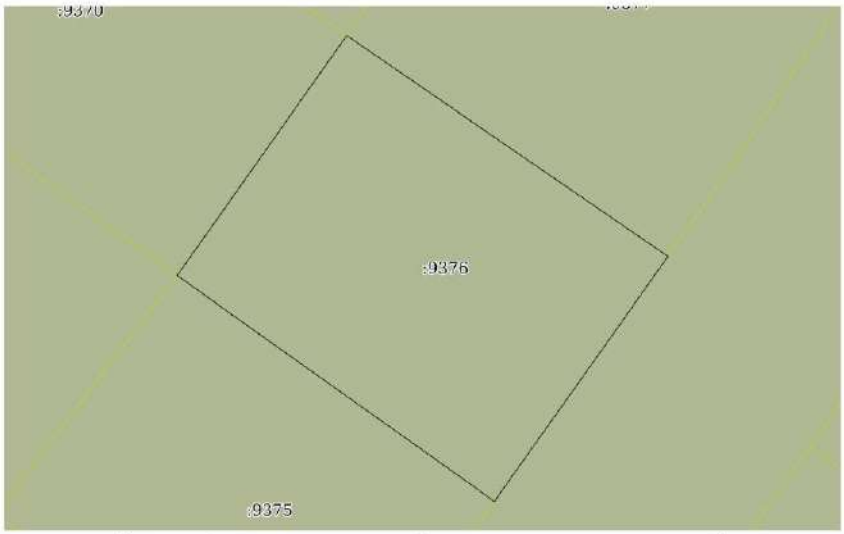
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9376

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039563 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9377

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	607 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9377

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9377-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9377-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9377

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043303310920032813083950630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9377

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043303310920032813083950630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9378

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	650 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9378

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9378-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9378-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9378

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039506308 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

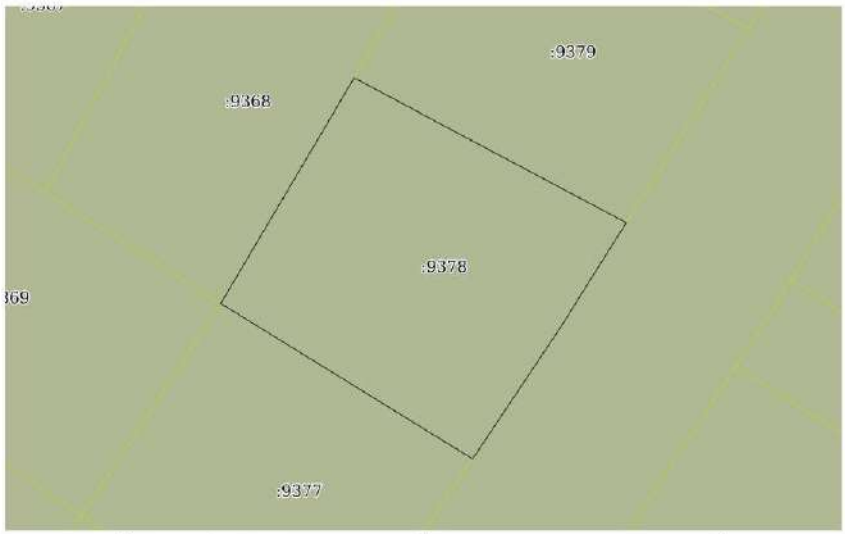
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9378

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039506308 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9379

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	567 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9379

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9379-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9379-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9379

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039563 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

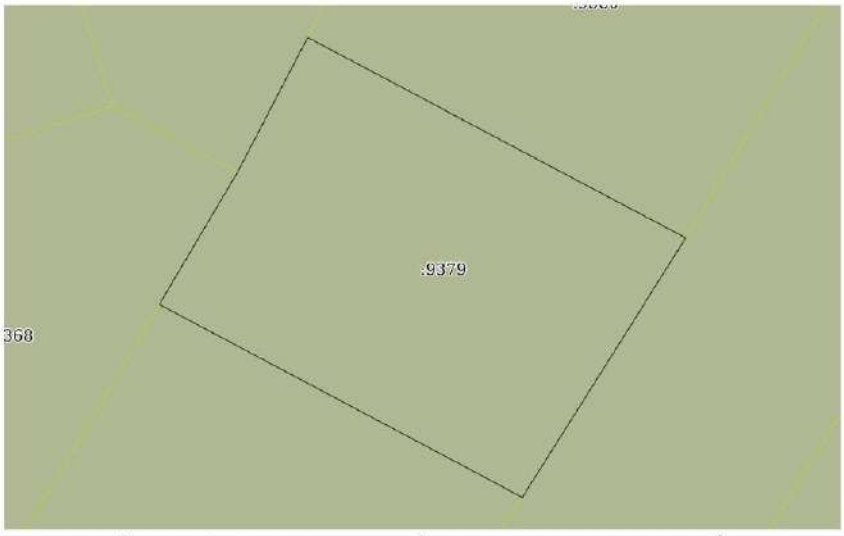
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9379

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039563 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9380

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	599 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039506300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9380

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9380-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9380-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039506300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9380

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

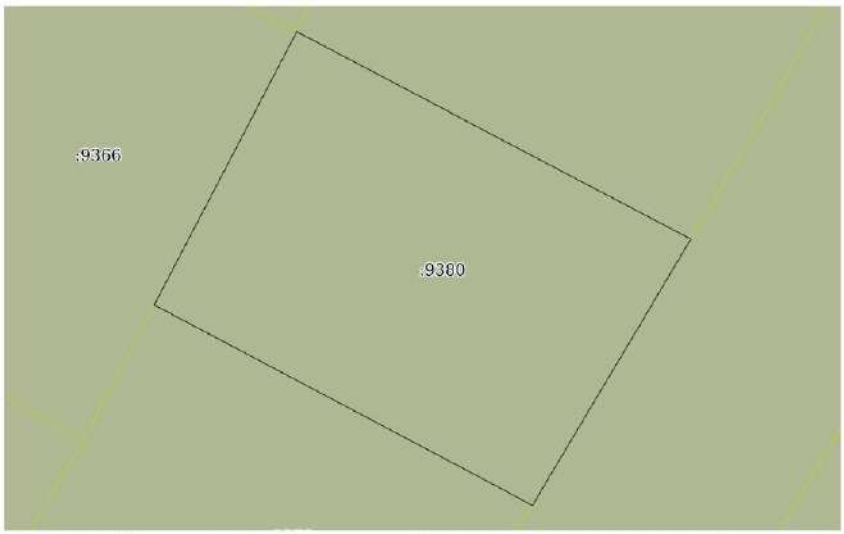
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9380

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9381

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	635 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9381

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9381-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9381-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9381

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

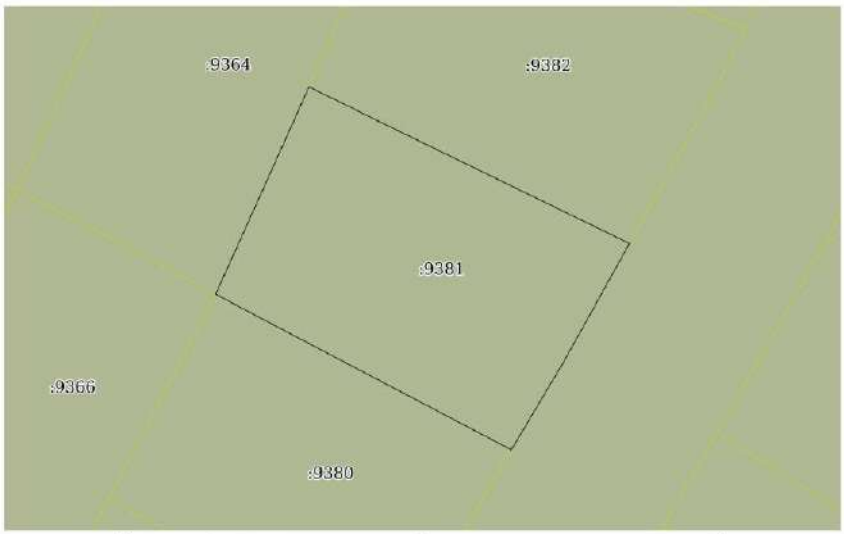
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9381

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039563630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9382

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	657 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9382

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9382-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9382-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9382		

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

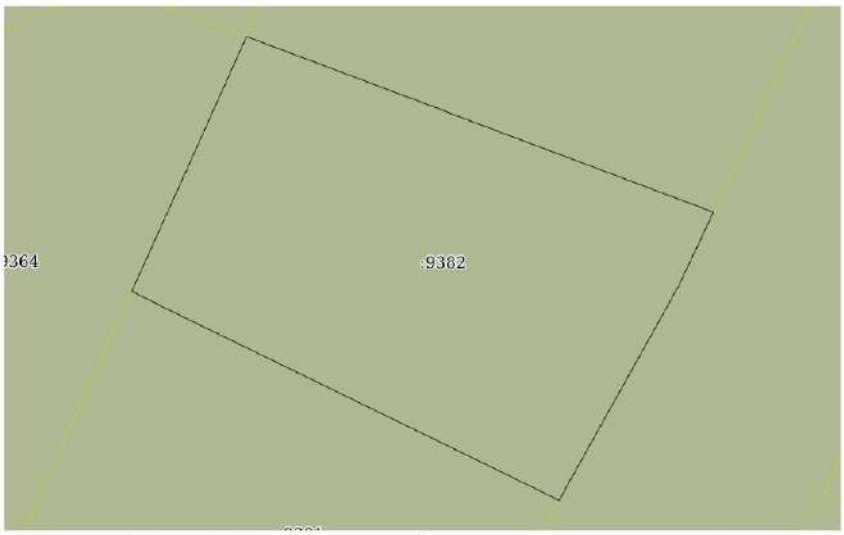
Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9382		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9383

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	700 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9383

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9383-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9383-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9383

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

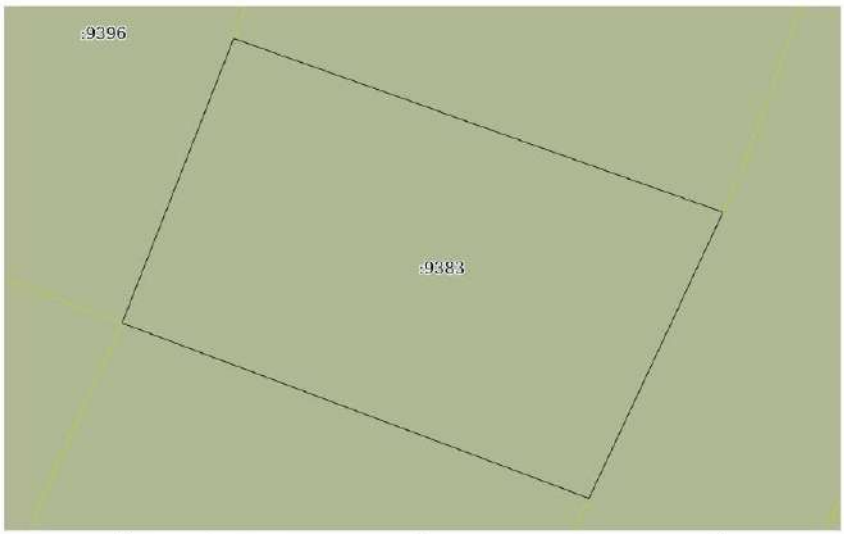
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9383

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9384

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	719 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9384

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9384-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9384-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9384

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

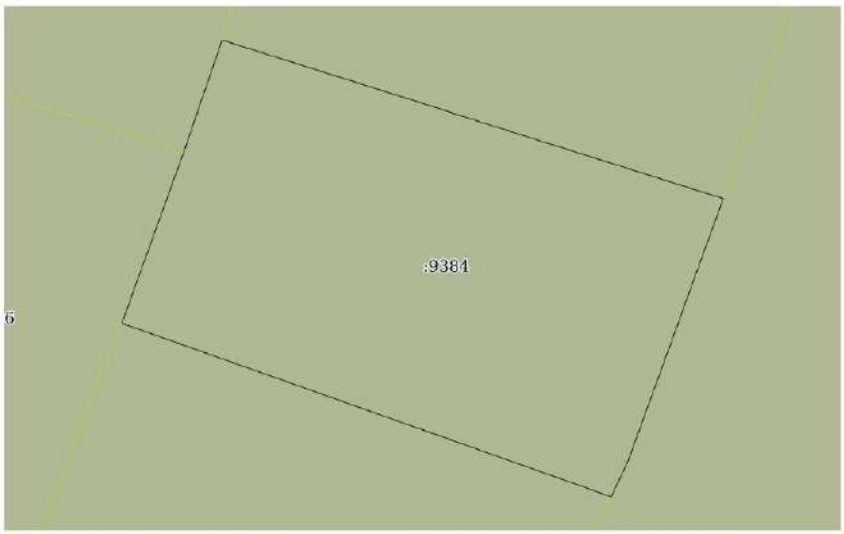
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9384

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9385

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	707 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9385

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9385-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9385-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9385

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

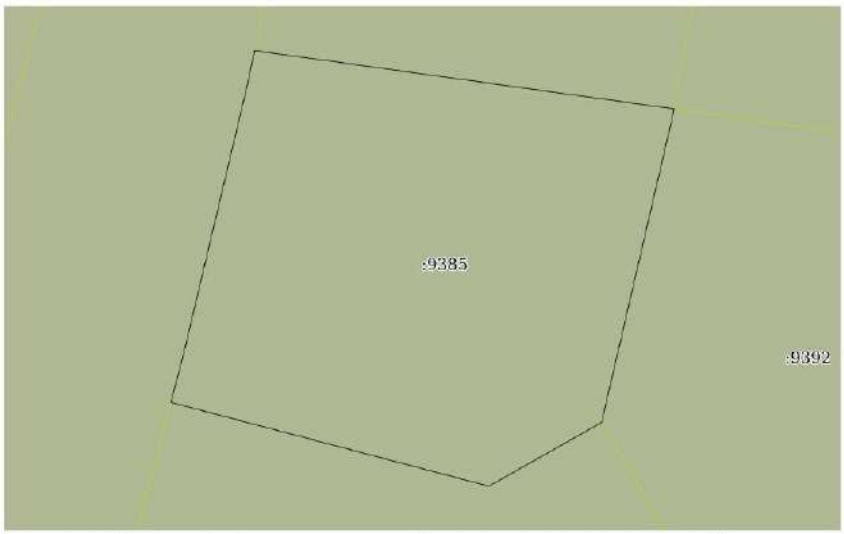
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9385

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9386

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	732 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9386

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9386-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9386-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9386

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

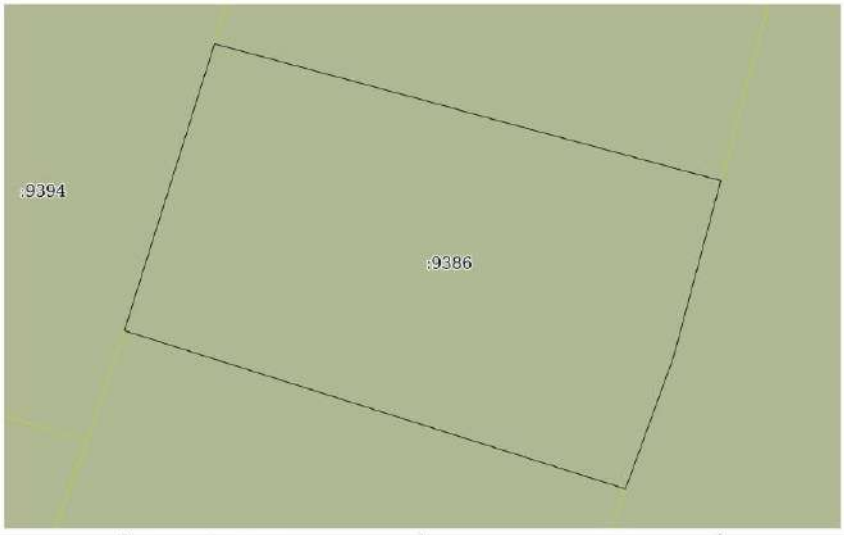
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9386

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039506360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9387

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	730 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9387

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9387-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9387-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9387

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039506300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

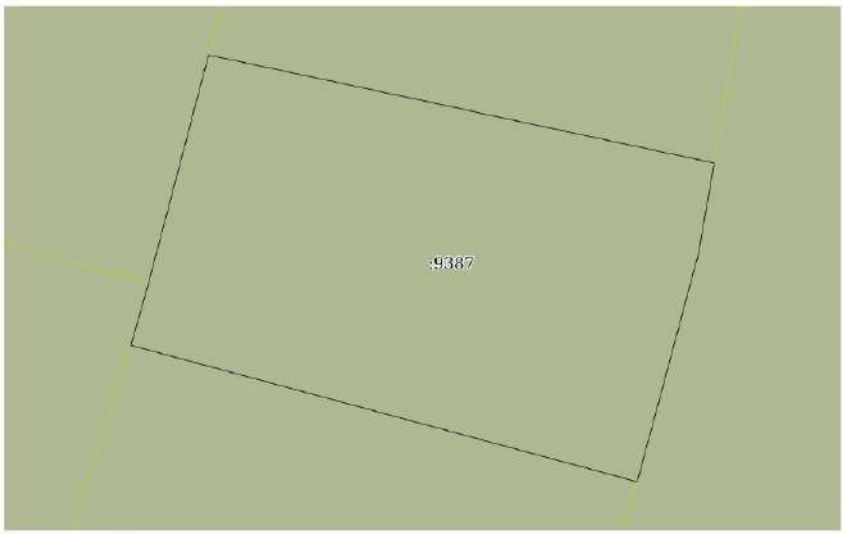
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9387

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039506300 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9388

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	674 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9388

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9388-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9388-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9388		

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9388		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9389

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	648 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9389

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9389-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9389-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9389

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9389

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9390

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	526 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9390

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9390-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9390-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9390

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

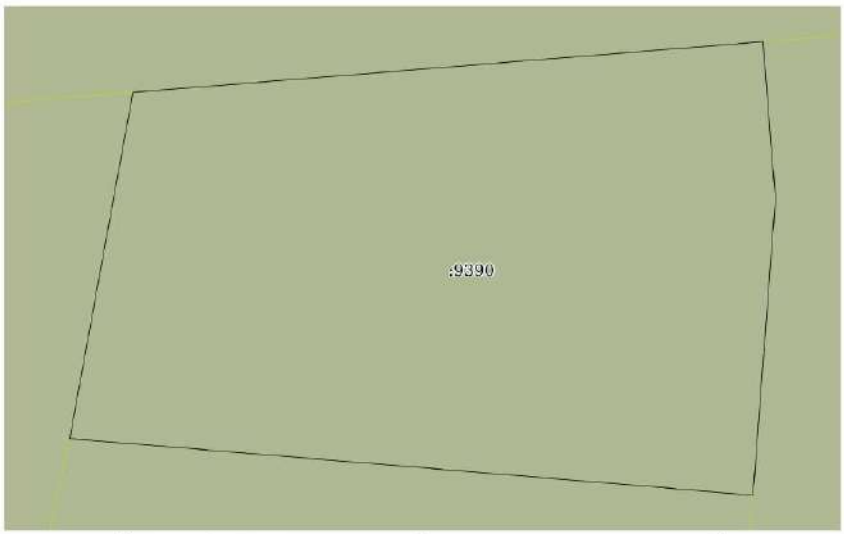
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9390

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9391

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	1101 +/- 20
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 3 контуров.
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9391

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9391-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9391-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9391

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043303310920032813083956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

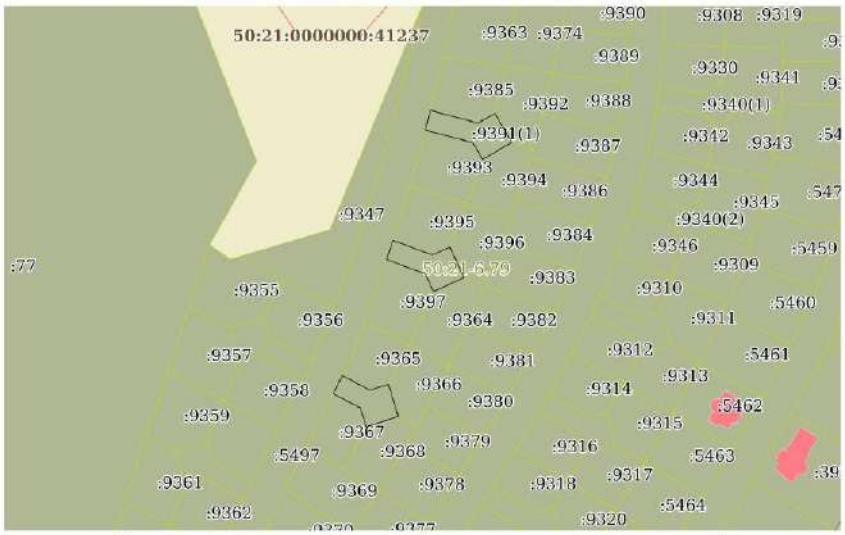
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9391

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043303310920032813083956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9392

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	624 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9392

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9392-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11	
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9392-50/128/2022-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9392

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092030281368399063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9392

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303831092030281368399063630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9393

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	709 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9393

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9393-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9393-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9393		

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039563 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

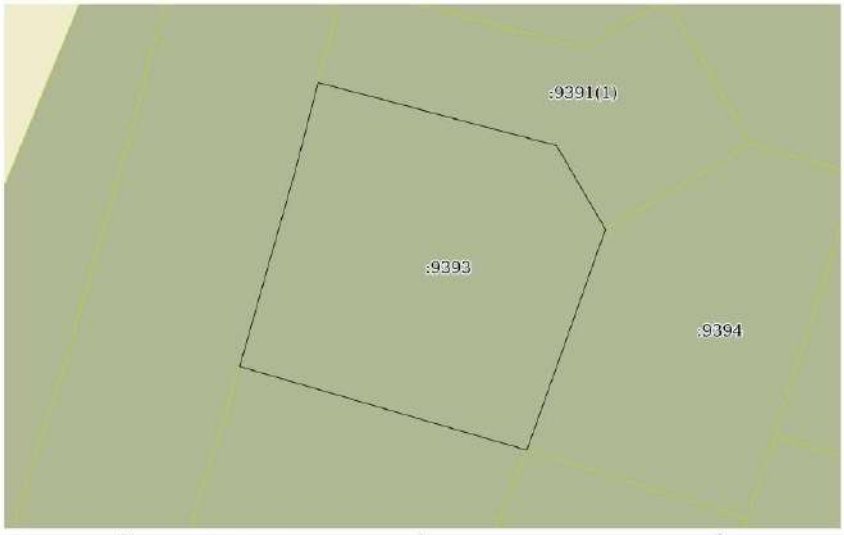
Раздел 3 Лист 4

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
01.11.2022г.			
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9393		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 645751274004303331092003281303039563 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9394

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	586 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9394

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9394-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9394-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9394

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

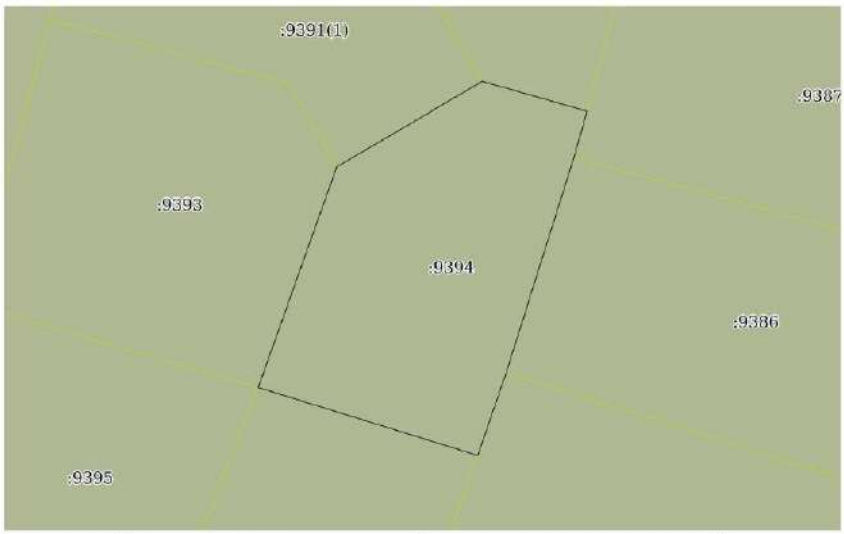
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9394

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9395

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	643 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9395

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9395-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9395-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9395

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043033109200328130303956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

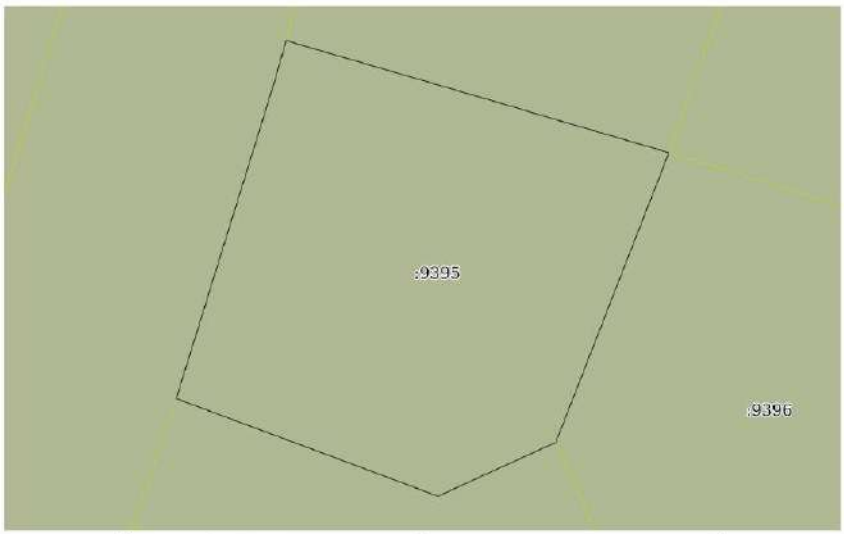
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9395

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043033109200328130303956360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9396

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	603 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9396

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9396-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9396-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9396

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043303310920032813083950630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

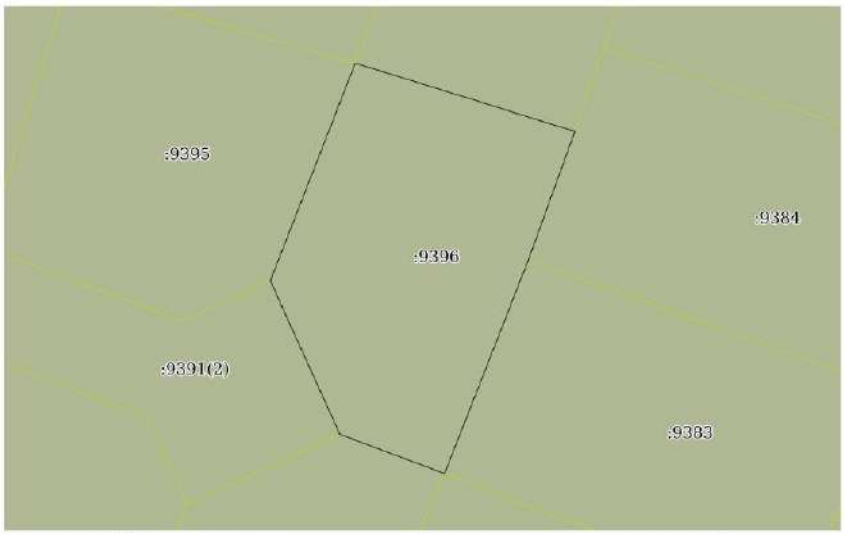
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9396

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 6457512740043303310920032813083950630 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9397

Номер кадастрового квартала:	50:21:0060403
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	142714, Московская область, р-н Ленинский, с/п Молоковское, д Орлово, Российская Федерация
Площадь, м2:	693 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент" (представитель правообладателя), Правообладатель: Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Сельскохозяйственный"

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9397

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Сельскохозяйственный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:21:0060403:9397-50/128/2022-1 31.10.2022 14:14:11
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		

4.1	вид:	Доверительное управление
	дата государственной регистрации:	31.10.2022 14:14:11
	номер государственной регистрации:	50:21:0060403:9397-50/128/2022-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 06.02.2011 по 30.11.2025 с 06.02.2011 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", № 2271, выдан 06.12.2011
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303939063 00 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9397

5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Раздел 3 Лист 4

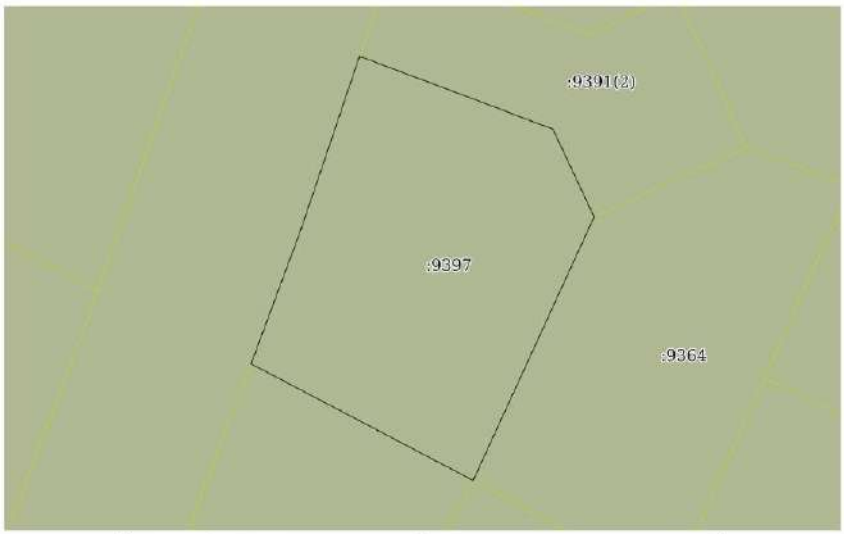
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

01.11.2022г.	
Кадастровый номер:	50:21:0060403:9397

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 645751274004303331092003281303039063 60 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»

Российская Федерация, 115432, г. Москва, проезд Проектируемый №4062-й, д. 6, стр. 1, комната 36
Тел: +7 (495) 221-64-50, e-mail: info@reserv-am.ru
ИНН 7718784153 КПП 772501001 ОГРН 1097746714317

Исх. № СЛХ-100423-01 от 10.04.2023

В Общество с ограниченной ответственностью «Центр оценки инвестиций»

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» (лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00700 от 18 февраля 2010г., выданная Центральным Банком РФ) **Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «Сельскохозяйственный»** (**Правила доверительного управления ЗПИФ недвижимости «Сельскохозяйственный», зарегистрированные ФСФР России 06 декабря 2011 года за № 2271**) под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент» (местонахождение: 115432, г. Москва, Проезд Проектируемый 4062-й, дом 6, строение 1, комната 36, ИНН 7718784153, КПП 772501001, ОГРН 1097746714317), настоящим сообщает, что при приобретении земельных участков проекта «Орловъ» покупатели также заключают с третьими лицами инвестиционный договор на создание объектов инфраструктуры поселка, включая электричество, соглашение о подключении к коммуникациям (газ, вода, канализация) поселка, а также договор об оказании услуг по проведению сделки (услуги по заключению Договора купли - продажи). Размер указанных дополнительных платежей (затрат) составляет:

- 1 730 000 руб. - создание объектов инфраструктуры поселка, электричество;
- 200 000 руб. - подключение к коммуникациям поселка (газ, вода, канализация);
- 100 000 руб. – услуги по заключению Договора купли – продажи,

для каждого земельного участка, независимо от его площади.

Таким образом, общая сумма дополнительных платежей (затрат) составляет 2 030 000 руб. для каждого земельного участка независимо от его площади.

Генеральный директор
ООО УК «РЭМ»
Д.У. ЗПИФ недвижимости
«Сельскохозяйственный» Борзова Е.В.

МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

16.01.2020 № 07-00174/20
на № б/н от 14.01.2020

Генеральному директору
ООО «Центр оценки инноваций»

Луценко Р.С.

ул. Ленинская, д. 2/6, кв. 33,
мкр. Юбилейный, г. Королёв,
Московская область, 141090

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

Полное наименование некоммерческой организации	Некоммерческое партнерство «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»
Официальное сокращенное наименование некоммерческой организации	НП «АРМО»
Место нахождения некоммерческой организации	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19
Руководитель некоммерческой организации (единоличный исполнительный орган)	Генеральный директор – Петровская Елена Владимировна
Дата включения сведений о некоммерческой организации в единый государственный реестр саморегулируемых организации оценщиков	04.07.2007
Номер некоммерческой организации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков	0002

Начальник Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций М.Г. Соколова

Павлова Татьяна Владимировна
(495) 531-08-00 (13-16)
отпечатано в 10-и экземплярах
экз. № 1

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
"САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ
РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ"

Включена Федеральной регистрационной службой России в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков 4 июля 2007 года за № 0002

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о членстве в саморегулируемой организации оценщиков

15.11.2016 — *Дата*

№ 3199-16 — *Номер свидетельства*

Настоящим подтверждается, что

Чужмаков Игорь Александрович

(Ф.И.О. оценщика)

Паспорт Серия 46 01 № 051116 выдан ОТДЕЛОМ ВНУТРЕННИХ ДЕЛ ГОРОДА ЮБИЛЕЙНОГО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ 21.05.2002

(данные документа, удостоверяющие личность)

НОУ ВПО "Международная академия оценки и консалтинга" диплом о профессиональной переподготовке 772403000782 от 11.02.2016

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи документа о профессиональном образовании)

является членом Некоммерческого партнерства «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИИ РОССИЙСКИХ МАГИСТРОВ ОЦЕНКИ»

№ по реестру 2063 от «15.11.2016» _____ _____ года

и на основании Федерального закона №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» имеет право осуществлять оценочную деятельность на территории Российской Федерации самостоятельно, занимаясь частной практикой, а также на основании трудового договора между оценщиком и юридическим лицом, которое соответствует требованиям установленным федеральным законодательством.

Исполнительный директор НП АРМО — *Должность уполномоченного лица*

Е.В. Петровская — *(Ф.И.О.)*

Москва

КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ АТТЕСТАТ В ОБЛАСТИ ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

№ 025682-1 « 22 » июля 20 21 г.

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»

от « 22 » июля 20 21 г. № 209

Директор А.С. Бункин

Квалификационный аттестат выдается на три года и действует до « 22 » июля 20 24 г.

АО «ОПЦИОН», Москва, 2021 г., «Б», Т3 Кз 484


016690 - КА1

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 220005-035-000163 от 21.11.2022 г.

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности оценщика (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен на основании устного заявления Страхователя и на основании *«Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.* (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.energogarant.ru.

Согласие Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

1. Страховщик	**ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»** 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23. ИНН/ КПП 7705041231 / 7705001001 р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
2. Страхователь	**Чужмаков Игорь Александрович** 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 Юбилейного Московской области, код подразделения 502-009
3. Объект страхования:	3.1. Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности оценщика при осуществлении оценочной деятельности являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности оценщика по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) третьим лицам.
4. Страховой случай:	4.1. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности оценщиков является (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 Правил) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения ущерба заказчику и/или третьим лицам действиями (бездействием) оценщика в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой являлся оценщик на момент причинения ущерба. 4.2.При наступлении страхового случая Страховщик возмещает: 4.2.1.убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки; 4.2.2.имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками; 4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий: • событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам произошло в отношении договоров по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора; • требования о возмещении причиненного ущерба предъявлены к Страхователю и Страховщику в течение действия договора страхования и/или срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
5. Страховая сумма. Страховая премия.	5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: **100 000 000,00 (сто миллионов) рублей 00 коп.** 5.2. Страховая премия в размере Страховая премия в размере **35 500,00 (тридцать пять тысяч пятьсот) руб. 00 коп.** уплачивается Страхователем единовременно путем перечисления денежных средств на расчетный счет или в кассу Страховщика в срок до 01 января 2023 г. 5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.2 срок настоящий Договор считается несостоявшимся. 5.4. Страховая защита распространяется только на те договоры по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора.
6. Срок действия договора	6.1. Срок действия настоящего Договора **с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.** 6.2. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как дата начала его действия при условии поступления страховой премии в размере и сроки, указанные п.5.2 настоящего Договора.

	6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.
7. Определение размера страховой выплаты	7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующем законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности. 7.2. В сумму страхового возмещения включаются: 7.2.1. реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателям, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с утратой или повреждением имущества; 7.2.2. стоимость повторно оказанных оценочных услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного вреда, либо стоимость оказанной услуги (при расторжении договора на проведение оценки); 7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
8. Заключительные положения	8.1. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора. 8.2. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством. 8.3. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.
Приложения:	«Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Страховщик:
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Директор Департамента
страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков

_____ Г.Р.Юрьева

М.П.

На основании Доверенности № 02-15/510/21-с от 26.11.2021 г.

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ
№ 220005-035-000162 от 21.11.2022 г.

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен на основании устного заявления Страхователя и на основании *«Правил страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.* (далее – Правила страхования). Правила страхования также размещены на сайте Страховщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.energogarant.ru.
Согласие Страхователя заключить настоящий Договор страхования на предложенных Страховщиком условиях подтверждается принятием от Страховщика настоящего Договора страхования и оплатой страховой премии в размере, предусмотренном настоящим Договором страхования.

1. Страховщик	**ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»** 115035, г. Москва, Садовническая наб., 23. ИНН/ КПП 7705041231 / 7705001001 р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
2. Страхователь	**ООО «Центр оценки инвестиций»** Адрес: 141090, Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Ленинская, д. 12, помещение 019 ИНН 5054011713 р/с 40702810400500000184 в АО «Банк ДОМ.РФ» г. Москва к/с 30101810345250000266 БИК 044583266, ОКПО 73058527 Генеральный директор Р.С.Луценко
3. Объект страхования:	3.1.Объектом страхования по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности за нарушение договора на проведение оценки и за причинение вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.
4. Страховой случай:	4.1. Страховым случаем по договору обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (с учетом ограничений, перечисленных в главе 4 Правил) установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный страховщиком факт причинения юридическим лицом, заключившим с заказчиком договор на проведение оценки, вреда заказчику в результате нарушения договора на проведение оценки или имуществу третьих лиц в результате нарушения Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.2. При наступлении страхового случая Страховщик возмещает: 4.2.1.убытки, причиненные заказчику, заключившему договор на проведение оценки, в том числе за нарушение договора на проведение оценки; 4.2.2. имущественный вред, причиненный третьим лицам вследствие использования итоговой величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанной в отчете, подписанном оценщиком или оценщиками; 4.2.3. вред имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности. 4.3. Событие, имеющее признаки страхового, признается страховым случаем при выполнении следующих условий: • событие, в результате которого причинен ущерб заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и/или третьим лицам произошло в отношении договоров по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора; • требования о возмещении причиненного ущерба предъявлены к Страхователю и Страховщику в течение действия договора страхования и/или срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.
5. Страховая сумма. Страховая премия.	5.1. Страховая сумма по настоящему Договору составляет: **500 000 000,00 (пятьсот миллионов) рублей 00 коп.** 5.2. Страховая премия в размере **82 250,00 (восемьдесят две тысячи двести пятьдесят) рублей 00 коп.** уплачивается Страхователем единовременно путем перечисления денежных средств на расчетный счет Страховщика в срок до 01 января 2023 г. 5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.2 срок настоящий Договор считается несостоявшимся. 5.4. Страховая защита распространяется только на те договоры по оценке, действие которых началось после вступления в силу настоящего Договора и отчеты по которым выданы до окончания действия настоящего Договора.

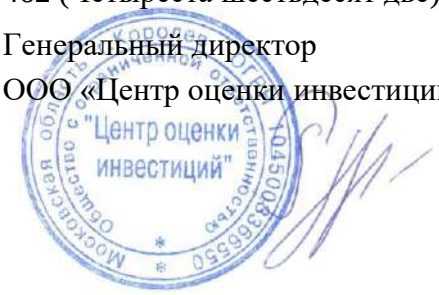
6. Срок действия договора	6.1. Срок действия настоящего Договора **с 01 января 2023 г. по 31 декабря 2023 г.** 6.2. Договор вступает в силу в 00 часов 00 минут дня, указанного в настоящем Договоре как дата начала его действия при условии поступления страховой премии в размере и сроки, указанные п.5.2 настоящего Договора. 6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, произошедшие до вступления в силу настоящего Договора и после срока окончания его действия.
7. Определение размера страховой выплаты	7.1. Страховое возмещение исчисляется в размере, предусмотренном действующем законодательством Российской Федерации о возмещении вреда и настоящим Договором страхования, в пределах страховой суммы и установленных лимитов ответственности. 7.2. В сумму страхового возмещения включаются: 7.2.1. реальный ущерб, причиненный Выгодоприобретателям, т.е. расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, связанного с утратой или повреждением имущества; 7.2.2. стоимость повторно оказанных оценочных услуг (в случае их некачественного оказания) для компенсации причиненного вреда, либо стоимость оказанной услуги (при расторжении договора на проведение оценки); 7.2.3. расходы в целях предотвращения или уменьшения размера ущерба, ответственность за который возлагается на Страхователя - в порядке, предусмотренном законодательством РФ.
8. Заключительные положения	8.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон Договора. 8.2. В случае расхождений условий настоящего Договора с условиями Правил страхования, преимущественную силу имеют условия настоящего Договора. 8.3. Условия страхования, не урегулированные настоящим Договором, регулируются положениями Правил страхования и действующим законодательством. 8.4. Страхователь Правила страхования получил, с условиями страхования согласен. 8.5. Договор оформлен О.И.Блиновой.
Приложения:	Правила страхования ответственности оценщиков», утвержденных Приказом ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ» № 64 от 11 марта 2019 г.

Страховщик:
ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ»
Директор Департамента
страхования ответственности и сельскохозяйственных рисков

_____ Т.Р.Юрьева
М.П.
На основании Доверенности № 02-15/510/21-с от 26.11.2021 г.

В настоящем отчете пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью и подписью 462 (Четыреста шестьдесят две) страницы.

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»



Луценко Р.С.