Общество с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ»

«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Р.С. Луценко

ОТЧЕТ № РЭМ/24-329

от 21 марта 2024 года

Оценка справедливой стоимости объектов недвижимости - 103 (Ста трех) самостоятельных земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, г. Истра, д. Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра, 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:	Предполагаемое использование результата оценки - итоговой стоимости 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 № 329 к Договору № УКЭ-11/02 о долгосрочном сотрудничестве и оказании услуг по оценке от 25 октября 2011 г.
Дата проведения оценки:	21 марта 2024 г.
Дата составления отчета:	21 марта 2024 г.

г. Королёв МО, 2024 г.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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	17
1.3. Сведения о заказчике оценки	18
1.4. Сведения о юридическом лице, с которым оценщик (оценщики) заключил (заключили) трудовой договор	18
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»	18
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	24
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	32
2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки	56
2.5. Описание других факторов и характеристик, относящихся к объекту (объектам) оценки	56
III АНАЛИЗ РЫНКА ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ, ВНЕШНИХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА СТОИМОСТЬ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	57
3.1. Общие положения	57
3.2. Анализ рынка недвижимости	57
IV. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	113
4.1. Анализ наиболее эффективного использования земельных участков как незастроенных	113
V. МЕТОДОЛОГИЯ ОЦЕНКИ	115
5.1. Общие положения	115
5.2. Основные понятия оценки	115
5.3. Общее описание методов оценки земельных участков	116
5.4. Согласование результатов оценки	123
VI. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОЦЕНКИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ	124
6.1. Выбор подходов и методов оценки	124
6.2. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки сравнительным (рыночным) подходом	125
6.3. Расчет стоимости объекта (объектов) оценки доходным подходом	155
6.4. Согласование результатов оценки	155
VII. ВЫВОДЫ	159
VIII. ПЕРЕЧЕНЬ ЛИТЕРАТУРЫ И ИНЫХ ИСТОЧНИКОВ ДАННЫХ	163
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	165
ПРИЛОЖЕНИЕ 2	216

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 2 из 433

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.

«21» марта 2024 г.

Уважаемая Елена Валентиновна!

В соответствии с Дополнительным соглашением № 329 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 – 103 (Ста трех) самостоятельных земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, г. Истра, д. Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра, 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 объектом (объектами) оценки, представлены ниже:

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
1	50:08:0050329:2174	630 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 613 300
2	50:08:0050329:2285	606 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 399 500
3	50:08:0050329:2320	590 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 256 900
4	50:08:0050329:2331	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 829 200
5	50:08:0050329:2342	537 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 784 700
6	50:08:0050329:2353	536 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 775 800
7	50:08:0050329:2364	528 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 704 500
8	50:08:0050329:2375	519 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 624 300
9	50:08:0050329:2086	587 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 230 200
10	50:08:0050329:2097	585 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 212 400
11	50:08:0050329:2108	592 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 274 700
12	50:08:0050329:2119	591 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 265 800
13	50:08:0050329:2130	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 829 200
14	50:08:0050329:2141	537 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 784 700
15	50:08:0050329:2186	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 517 400
16	50:08:0050329:2230	603 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 372 700
17	50:08:0050329:2252	594 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 292 500
18	50:08:0050329:2263	595 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 301 500
19	50:08:0050329:2274	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 829 200
20	50:08:0050329:2286	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 829 200
21	50:08:0050329:2297	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 811 400
22	50:08:0050329:2343	541 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 820 300
23	50:08:0050329:2348	645 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 747 000
24	50:08:0050329:2349	628 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 595 500
25	50:08:0050329:2350	627 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 586 600

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
26	50:08:0050329:2354	637 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 675 700
27	50:08:0050329:2355	636 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 666 800
28	50:08:0050329:2357	596 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 310 400
29	50:08:0050329:2361	629 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 604 400
30	50:08:0050329:2368	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 577 700
31	50:08:0050329:2369	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 488 600
32	50:08:0050329:2378	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 488 600
33	50:08:0050329:2383	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 488 600
34	50:08:0050329:2384	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 577 700
35	50:08:0050329:2065	566 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 043 100
36	50:08:0050329:2066	759 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 762 700
37	50:08:0050329:2067	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 517 400
38	50:08:0050329:2068	512 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 561 900
39	50:08:0050329:2069	647 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 764 800
40	50:08:0050329:2070	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 317 200
41	50:08:0050329:2071	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 481 700
42	50:08:0050329:2072	578 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 150 000
43	50:08:0050329:2073	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 481 700
44	50:08:0050329:2074	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 829 200
45	50:08:0050329:2076	634 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 648 900
46	50:08:0050329:2077	569 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 069 800
47	50:08:0050329:2078	634 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 648 900
48	50:08:0050329:2079	569 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 069 800
49	50:08:0050329:2124	657 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 853 900
50	50:08:0050329:2125	660 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 880 600
51	50:08:0050329:2126	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 773 700
52	50:08:0050329:2127	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 773 700
53	50:08:0050329:2128	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 577 700
54	50:08:0050329:2129	771 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 869 600
55	50:08:0050329:2131	516 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 597 600
56	50:08:0050329:2132	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 811 400
57	50:08:0050329:2133	533 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 749 000
58	50:08:0050329:2134	571 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 087 600
59	50:08:0050329:2135	728 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 486 500
60	50:08:0050329:2136	731 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 513 200
61	50:08:0050329:2137	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 455 000
62	50:08:0050329:2138	671 +/- 9	земли населенных	для индивидуального жилищного	5 978 600

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
			пунктов	строительства	
63	50:08:0050329:2139	588 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 239 100
64	50:08:0050329:2140	522 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 651 000
65	50:08:0050329:2142	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 463 900
66	50:08:0050329:2143	506 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 508 500
67	50:08:0050329:2144	544 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 847 000
68	50:08:0050329:2145	726 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 468 700
69	50:08:0050329:2146	726 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 468 700
70	50:08:0050329:2147	958 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 535 800
71	50:08:0050329:2148	902 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 036 800
72	50:08:0050329:2149	544 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 847 000
73	50:08:0050329:2150	531 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 731 200
74	50:08:0050329:2151	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 668 800
75	50:08:0050329:2153	543 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 838 100
76	50:08:0050329:2160	505 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 499 600
77	50:08:0050329:2162	999 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 901 100
78	50:08:0050329:2164	741 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 602 300
79	50:08:0050329:2180	504 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 4906 00
80	50:08:0050329:2188	567 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 052 000
81	50:08:0050329:2189	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 6421 00
82	50:08:0050329:2310	620 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 524 200
83	50:08:0050329:2212	954 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 500 100
84	50:08:0050329:2213	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 106 000
85	50:08:0050329:2214	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 455 000
86	50:08:0050329:2215	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 317 200
87	50:08:0050329:2216	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 308 600
88	50:08:0050329:2237	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 317 200
89	50:08:0050329:2238	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 308 600
90	50:08:0050329:2247	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 974 800
91	50:08:0050329:2248	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 106 000
92	50:08:0050329:2249	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 106 000
93	50:08:0050329:2250	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 106 000
94	50:08:0050329:2251	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 106 000
95	50:08:0050329:2253	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 115 700
96	50:08:0050329:2254	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 115 700
97	50:08:0050329:2255	839 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 096 400
98	50:08:0050329:2257	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 115 700

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
99	50:08:0050329:2260	849 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 192 900
100	50:08:0050329:2261	1 282 +/- 13	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	12 704 600
101	50:08:0050329:2296	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 964 900
102	50:08:0050329:2307	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 481 700
103	50:08:0050329:2312	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 061 100

Оценка проведена по состоянию на 21 марта 2024 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 – 103 (Ста трех) самостоятельных земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, г. Истра, д. Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра, 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:

726 173 500

(Семьсот двадцать шесть миллионов сто семьдесят три тысячи пятьсот)

рублей,

в том числе:

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
1	50:08:0050329:2174	630 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 062 300
2	50:08:0050329:2285	606 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 793 300
3	50:08:0050329:2320	590 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 613 900
4	50:08:0050329:2331	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800
5	50:08:0050329:2342	537 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 019 800
6	50:08:0050329:2353	536 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 008 600
7	50:08:0050329:2364	528 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 918 900
8	50:08:0050329:2375	519 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 818 000
9	50:08:0050329:2086	587 +/- 8	земли населенных	для индивидуального жилищного	6 580 300

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
10	50:08:0050329:2097	585 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 557 900
11	50:08:0050329:2108	592 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 636 300
12	50:08:0050329:2119	591 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 625 100
13	50:08:0050329:2130	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800
14	50:08:0050329:2141	537 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 019 800
15	50:08:0050329:2186	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 683 500
16	50:08:0050329:2230	603 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 759 600
17	50:08:0050329:2252	594 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 658 700
18	50:08:0050329:2263	595 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 670 000
19	50:08:0050329:2274	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800
20	50:08:0050329:2286	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800
21	50:08:0050329:2297	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 053 400
22	50:08:0050329:2343	541 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 064 600
23	50:08:0050329:2348	645 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 230 500
24	50:08:0050329:2349	628 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 039 900
25	50:08:0050329:2350	627 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 028 700
26	50:08:0050329:2354	637 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 140 800
27	50:08:0050329:2355	636 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 129 600
28	50:08:0050329:2357	596 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 681 200
29	50:08:0050329:2361	629 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 051 100
30	50:08:0050329:2368	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 017 500
31	50:08:0050329:2369	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 905 400
32	50:08:0050329:2378	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 905 400
33	50:08:0050329:2383	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 905 400
34	50:08:0050329:2384	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 017 500
35	50:08:0050329:2065	566 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 344 900
36	50:08:0050329:2066	759 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 508 400
37	50:08:0050329:2067	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 683 500
38	50:08:0050329:2068	512 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 739 500
39	50:08:0050329:2069	647 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 252 900
40	50:08:0050329:2070	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 947 900
41	50:08:0050329:2071	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 638 600
42	50:08:0050329:2072	578 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 479 400
43	50:08:0050329:2073	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 638 600
44	50:08:0050329:2074	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800
45	50:08:0050329:2076	634 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 107 100

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
46	50:08:0050329:2077	569 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 378 500
47	50:08:0050329:2078	634 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 107 100
48	50:08:0050329:2079	569 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 378 500
49	50:08:0050329:2124	657 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 365 000
50	50:08:0050329:2125	660 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 398 600
51	50:08:0050329:2126	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 264 100
52	50:08:0050329:2127	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 264 100
53	50:08:0050329:2128	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 017 500
54	50:08:0050329:2129	771 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 642 900
55	50:08:0050329:2131	516 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 784 400
56	50:08:0050329:2132	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 053 400
57	50:08:0050329:2133	533 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 974 900
58	50:08:0050329:2134	571 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 400 900
59	50:08:0050329:2135	728 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 160 900
60	50:08:0050329:2136	731 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 194 500
61	50:08:0050329:2137	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 605 000
62	50:08:0050329:2138	671 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 521 900
63	50:08:0050329:2139	588 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 591 500
64	50:08:0050329:2140	522 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 851 600
65	50:08:0050329:2142	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 616 200
66	50:08:0050329:2143	506 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 672 300
67	50:08:0050329:2144	544 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 098 200
68	50:08:0050329:2145	726 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 138 500
69	50:08:0050329:2146	726 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 138 500
70	50:08:0050329:2147	958 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 739 200
71	50:08:0050329:2148	902 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 111 400
72	50:08:0050329:2149	544 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 098 200
73	50:08:0050329:2150	531 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 952 500
74	50:08:0050329:2151	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 874 000
75	50:08:0050329:2153	543 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 087 000
76	50:08:0050329:2160	505 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 661 100
77	50:08:0050329:2162	999 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	11 198 800
78	50:08:0050329:2164	741 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 306 600
79	50:08:0050329:2180	504 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 649 800
80	50:08:0050329:2188	567 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 356 100
81	50:08:0050329:2189	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 840 400
82	50:08:0050329:2310	620 +/- 9	земли населенных	для индивидуального жилищного	6 950 200

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
83	50:08:0050329:2212	954 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 694 300
84	50:08:0050329:2213	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400
85	50:08:0050329:2214	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 605 000
86	50:08:0050329:2215	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 522 000
87	50:08:0050329:2216	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 511 000
88	50:08:0050329:2237	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 522 000
89	50:08:0050329:2238	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 511 000
90	50:08:0050329:2247	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 215 800
91	50:08:0050329:2248	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400
92	50:08:0050329:2249	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400
93	50:08:0050329:2250	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400
94	50:08:0050329:2251	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400
95	50:08:0050329:2253	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 974 300
96	50:08:0050329:2254	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 974 300
97	50:08:0050329:2255	839 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 950 500
98	50:08:0050329:2257	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 974 300
99	50:08:0050329:2260	849 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 069 100
100	50:08:0050329:2261	1 282 +/- 13	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	13 320 000
101	50:08:0050329:2296	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 205 400
102	50:08:0050329:2307	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 638 600
103	50:08:0050329:2312	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 912 800

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 № 329 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, расположенных по адресу: Московская область, г. Истра, д. Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра, 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	Разрешенное использование	Наличие коммуникаций	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
1	50:08:0050329:2174	630 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 613 300
2	50:08:0050329:2285	606 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 399 500
3	50:08:0050329:2320	590 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 256 900
4	50:08:0050329:2331	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 829 200
5	50:08:0050329:2342	537 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 784 700
6	50:08:0050329:2353	536 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 775 800
7	50:08:0050329:2364	528 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 704 500
8	50:08:0050329:2375	519 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 624 300
9	50:08:0050329:2086	587 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 230 200
10	50:08:0050329:2097	585 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 212 400
11	50:08:0050329:2108	592 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 274 700
12	50:08:0050329:2119	591 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 265 800
13	50:08:0050329:2130	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 829 200
14	50:08:0050329:2141	537 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 784 700
15	50:08:0050329:2186	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 517 400

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Наличие коммуникаций	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
16	50:08:0050329:2230	603 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 372 700
17	50:08:0050329:2252	594 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 292 500
18	50:08:0050329:2263	595 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 301 500
19	50:08:0050329:2274	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 829 200
20	50:08:0050329:2286	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 829 200
21	50:08:0050329:2297	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 811 400
22	50:08:0050329:2343	541 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 820 300
23	50:08:0050329:2348	645 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 747 000
24	50:08:0050329:2349	628 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 595 500
25	50:08:0050329:2350	627 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 586 600
26	50:08:0050329:2354	637 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 675 700
27	50:08:0050329:2355	636 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 666 800
28	50:08:0050329:2357	596 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 310 400
29	50:08:0050329:2361	629 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 604 400
30	50:08:0050329:2368	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 577 700
31	50:08:0050329:2369	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 488 600
32	50:08:0050329:2378	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 488 600
33	50:08:0050329:2383	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 488 600
34	50:08:0050329:2384	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 577 700
35	50:08:0050329:2065	566 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 043 100
36	50:08:0050329:2066	759 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	6 762 700

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Наличие коммуникаций	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
37	50:08:0050329:2067	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 517 400
38	50:08:0050329:2068	512 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 561 900
39	50:08:0050329:2069	647 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 764 800
40	50:08:0050329:2070	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	6 317 200
41	50:08:0050329:2071	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 481 700
42	50:08:0050329:2072	578 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 150 000
43	50:08:0050329:2073	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 481 700
44	50:08:0050329:2074	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 829 200
45	50:08:0050329:2076	634 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 648 900
46	50:08:0050329:2077	569 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 069 800
47	50:08:0050329:2078	634 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 648 900
48	50:08:0050329:2079	569 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 069 800
49	50:08:0050329:2124	657 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 853 900
50	50:08:0050329:2125	660 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 880 600
51	50:08:0050329:2126	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 773 700
52	50:08:0050329:2127	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 773 700
53	50:08:0050329:2128	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 577 700
54	50:08:0050329:2129	771 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	6 869 600
55	50:08:0050329:2131	516 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 597 600
56	50:08:0050329:2132	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 811 400
57	50:08:0050329:2133	533 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 749 000

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5195338c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Наличие коммуникаций	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
58	50:08:0050329:2134	571 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 087 600
59	50:08:0050329:2135	728 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	6 486 500
60	50:08:0050329:2136	731 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	6 513 200
61	50:08:0050329:2137	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 455 000
62	50:08:0050329:2138	671 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 978 600
63	50:08:0050329:2139	588 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 239 100
64	50:08:0050329:2140	522 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 651 000
65	50:08:0050329:2142	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 463 900
66	50:08:0050329:2143	506 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 508 500
67	50:08:0050329:2144	544 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 847 000
68	50:08:0050329:2145	726 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	6 468 700
69	50:08:0050329:2146	726 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	6 468 700
70	50:08:0050329:2147	958 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	8 535 800
71	50:08:0050329:2148	902 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	8 036 800
72	50:08:0050329:2149	544 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 847 000
73	50:08:0050329:2150	531 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 731 200
74	50:08:0050329:2151	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 668 800
75	50:08:0050329:2153	543 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 838 100
76	50:08:0050329:2160	505 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 499 600
77	50:08:0050329:2162	999 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	8 901 100
78	50:08:0050329:2164	741 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	6 602 300

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Наличие коммуникаций	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
79	50:08:0050329:2180	504 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 4906 00
80	50:08:0050329:2188	567 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 052 000
81	50:08:0050329:2189	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 6421 00
82	50:08:0050329:2310	620 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	5 524 200
83	50:08:0050329:2212	954 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	8 500 100
84	50:08:0050329:2213	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	8 106 000
85	50:08:0050329:2214	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 455 000
86	50:08:0050329:2215	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 317 200
87	50:08:0050329:2216	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 308 600
88	50:08:0050329:2237	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 317 200
89	50:08:0050329:2238	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 308 600
90	50:08:0050329:2247	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 974 800
91	50:08:0050329:2248	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	8 106 000
92	50:08:0050329:2249	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	8 106 000
93	50:08:0050329:2250	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	8 106 000
94	50:08:0050329:2251	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	8 106 000
95	50:08:0050329:2253	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	8 115 700
96	50:08:0050329:2254	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	8 115 700
97	50:08:0050329:2255	839 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	8 096 400
98	50:08:0050329:2257	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	8 115 700
99	50:08:0050329:2260	849 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	8 192 900

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5195538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Наличие коммуникаций	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
100	50:08:0050329:2261	1 282 +/- 13	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	12 704 600
101	50:08:0050329:2296	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 964 900
102	50:08:0050329:2307	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	4 481 700
103	50:08:0050329:2312	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	коммуникаций нет (по границе), электричество и газификация – оплачиваются отдельно	3 061 100

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, и ипотеки договоров аренды.

2. Цель оценки.

Цель оценки - предполагаемое использование результата оценки. Результатом оценки (итоговой стоимостью объектов 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. № 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 – 21.03.2024 г.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

- 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) 13);
- 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 – 21.03.2024 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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

- 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 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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

	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 № 230005-035-000145 от 19.10.2023 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 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.
Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков (СРО) соответствии с Выпиской из ЕГРЮЛ	115280, г. Москва, ул. Ленинская Слобода, д. 19
Адрес саморегулируемой организации оценщиков (СРО)	125040, г. Москва, ул. 1-я Ямского поля д.1, стр.1, SLAVA, здание А4, 2 этаж, офис 209
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, помещение 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 № 230005-035-000144 от 19.10.2023 г., выдан ПАО «САК «ЭНЕРГОГАРАНТ». Срок действия договора (срок страхования) с 01.01.2024 г. по 31.12.2024 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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 интеллектуальной собственности и нематериальных активов (ФСО XI)», утвержденный приказом Минэкономразвития России № 659 от 30 ноября 2022 г. «Об утверждении федерального стандарта оценки «Оценка интеллектуальной собственности нематериальных активов (ФСО XI)».

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 №№ 7-10, ФСО XI), которые определяют дополнительные требования к порядку проведения оценки, в том числе для отдельных видов объектов оценки (недвижимости, машин и оборудования, бизнеса, интеллектуальной собственности и нематериальных активов).

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 проведения специальной военной операции, являются корректными. При развитии ситуации социально-экономического развития по иному сценарию (с учетом влияния условий проведения специальной военной операции), результат оценки может быть иным;
- после даты оценки, в условиях длительного (затяжного) проведения специальной военной операции, итоговая величина стоимости объекта (объектов) оценки, определенная в настоящем отчете, может существенно измениться;
- расчет стоимости объектов оценки проводится при условии отсутствия на них объектов капитального строительства, если таковые имеются, т.е. оцениваемые земельные участки рассматриваются как свободные (незастроенные);
- 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;
  - 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 ЗУ	Площадь, кв. м	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая величина стоимости, руб.
1	50:08:0050329:2174	630 +/- 9	не применяется	7 062 300	не использовался	7 062 300
2	50:08:0050329:2285	606 +/- 9	не применяется	6 793 300	не использовался	6 793 300
3	50:08:0050329:2320	590 +/- 9	не применяется	6 613 900	не использовался	6 613 900
4	50:08:0050329:2331	542 +/- 8	не применяется	6 075 800	не использовался	6 075 800
5	50:08:0050329:2342	537 +/- 8	не применяется	6 019 800	не использовался	6 019 800
6	50:08:0050329:2353	536 +/- 8	не применяется	6 008 600	не использовался	6 008 600
7	50:08:0050329:2364	528 +/- 8	не применяется	5 918 900	не использовался	5 918 900
8	50:08:0050329:2375	519 +/- 8	не применяется	5 818 000	не использовался	5 818 000
9	50:08:0050329:2086	587 +/- 8	не применяется	6 580 300	не использовался	6 580 300
10	50:08:0050329:2097	585 +/- 8	не применяется	6 557 900	не использовался	6 557 900
11	50:08:0050329:2108	592 +/- 9	не применяется	6 636 300	не использовался	6 636 300
12	50:08:0050329:2119	591 +/- 9	не применяется	6 625 100	не использовался	6 625 100
13	50:08:0050329:2130	542 +/- 8	не применяется	6 075 800	не использовался	6 075 800
14	50:08:0050329:2141	537 +/- 8	не применяется	6 019 800	не использовался	6 019 800
15	50:08:0050329:2186	507 +/- 8	не применяется	5 683 500	не использовался	5 683 500
16	50:08:0050329:2230	603 +/- 9	не применяется	6 759 600	не использовался	6 759 600
17	50:08:0050329:2252	594 +/- 9	не применяется	6 658 700	не использовался	6 658 700
18	50:08:0050329:2263	595 +/- 9	не применяется	6 670 000	не использовался	6 670 000
19	50:08:0050329:2274	542 +/- 8	не применяется	6 075 800	не использовался	6 075 800
20	50:08:0050329:2286	542 +/- 8	не применяется	6 075 800	не использовался	6 075 800
21	50:08:0050329:2297	540 +/- 8	не применяется	6 053 400	не использовался	6 053 400
22	50:08:0050329:2343	541 +/- 8	не применяется	6 064 600	не использовался	6 064 600
23	50:08:0050329:2348	645 +/- 9	не применяется	7 230 500	не использовался	7 230 500
24	50:08:0050329:2349	628 +/- 9	не применяется	7 039 900	не использовался	7 039 900

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая величина стоимости, руб.
25	50:08:0050329:2350	627 +/- 9	не применяется	7 028 700	не использовался	7 028 700
26	50:08:0050329:2354	637 +/- 9	не применяется	7 140 800	не использовался	7 140 800
27	50:08:0050329:2355	636 +/- 9	не применяется	7 129 600	не использовался	7 129 600
28	50:08:0050329:2357	596 +/- 9	не применяется	6 681 200	не использовался	6 681 200
29	50:08:0050329:2361	629 +/- 9	не применяется	7 051 100	не использовался	7 051 100
30	50:08:0050329:2368	626 +/- 9	не применяется	7 017 500	не использовался	7 017 500
31	50:08:0050329:2369	616 +/- 9	не применяется	6 905 400	не использовался	6 905 400
32	50:08:0050329:2378	616 +/- 9	не применяется	6 905 400	не использовался	6 905 400
33	50:08:0050329:2383	616 +/- 9	не применяется	6 905 400	не использовался	6 905 400
34	50:08:0050329:2384	626 +/- 9	не применяется	7 017 500	не использовался	7 017 500
35	50:08:0050329:2065	566 +/- 8	не применяется	6 344 900	не использовался	6 344 900
36	50:08:0050329:2066	759 +/- 10	не применяется	8 508 400	не использовался	8 508 400
37	50:08:0050329:2067	507 +/- 8	не применяется	5 683 500	не использовался	5 683 500
38	50:08:0050329:2068	512 +/- 8	не применяется	5 739 500	не использовался	5 739 500
39	50:08:0050329:2069	647 +/- 9	не применяется	7 252 900	не использовался	7 252 900
40	50:08:0050329:2070	709 +/- 9	не применяется	7 947 900	не использовался	7 947 900
41	50:08:0050329:2071	503 +/- 8	не применяется	5 638 600	не использовался	5 638 600
42	50:08:0050329:2072	578 +/- 8	не применяется	6 479 400	не использовался	6 479 400
43	50:08:0050329:2073	503 +/- 8	не применяется	5 638 600	не использовался	5 638 600
44	50:08:0050329:2074	542 +/- 8	не применяется	6 075 800	не использовался	6 075 800
45	50:08:0050329:2076	634 +/- 9	не применяется	7 107 100	не использовался	7 107 100
46	50:08:0050329:2077	569 +/- 8	не применяется	6 378 500	не использовался	6 378 500
47	50:08:0050329:2078	634 +/- 9	не применяется	7 107 100	не использовался	7 107 100
48	50:08:0050329:2079	569 +/- 8	не применяется	6 378 500	не использовался	6 378 500
49	50:08:0050329:2124	657 +/- 9	не применяется	7 365 000	не использовался	7 365 000
50	50:08:0050329:2125	660 +/- 9	не применяется	7 398 600	не использовался	7 398 600
51	50:08:0050329:2126	648 +/- 9	не применяется	7 264 100	не использовался	7 264 100
52	50:08:0050329:2127	648 +/- 9	не применяется	7 264 100	не использовался	7 264 100
53	50:08:0050329:2128	626 +/- 9	не применяется	7 017 500	не использовался	7 017 500
54	50:08:0050329:2129	771 +/- 10	не применяется	8 642 900	не использовался	8 642 900
55	50:08:0050329:2131	516 +/- 8	не применяется	5 784 400	не использовался	5 784 400
56	50:08:0050329:2132	540 +/- 8	не применяется	6 053 400	не использовался	6 053 400
57	50:08:0050329:2133	533 +/- 8	не применяется	5 974 900	не использовался	5 974 900
58	50:08:0050329:2134	571 +/- 8	не применяется	6 400 900	не использовался	6 400 900
59	50:08:0050329:2135	728 +/- 9	не применяется	8 160 900	не использовался	8 160 900
60	50:08:0050329:2136	731 +/- 9	не применяется	8 194 500	не использовался	8 194 500
61	50:08:0050329:2137	500 +/- 8	не применяется	5 605 000	не использовался	5 605 000
62	50:08:0050329:2138	671 +/- 9	не применяется	7 521 900	не использовался	7 521 900
63	50:08:0050329:2139	588 +/- 8	не применяется	6 591 500	не использовался	6 591 500
64	50:08:0050329:2140	522 +/- 8	не применяется	5 851 600	не использовался	5 851 600
65	50:08:0050329:2142	501 +/- 8	не применяется	5 616 200	не использовался	5 616 200
66	50:08:0050329:2143	506 +/- 8	не применяется	5 672 300	не использовался	5 672 300
67	50:08:0050329:2144	544 +/- 8	не применяется	6 098 200	не использовался	6 098 200
68	50:08:0050329:2145	726 +/- 9	не применяется	8 138 500	не использовался	8 138 500
69	50:08:0050329:2146	726 +/- 9	не применяется	8 138 500	не использовался	8 138 500
70	50:08:0050329:2147	958 +/- 11	не применяется	10 739 200	не использовался	10 739 200
71	50:08:0050329:2148	902 +/- 11	не применяется	10 111 400	не использовался	10 111 400
72	50:08:0050329:2149	544 +/- 8	не применяется	6 098 200	не использовался	6 098 200
73	50:08:0050329:2150	531 +/- 8	не применяется	5 952 500	не использовался	5 952 500
74	50:08:0050329:2151	524 +/- 8	не применяется	5 874 000	не использовался	5 874 000
75	50:08:0050329:2153	543 +/- 8	не применяется	6 087 000	не использовался	6 087 000
76	50:08:0050329:2160	505 +/- 8	не применяется	5 661 100	не использовался	5 661 100
77	50:08:0050329:2162	999 +/- 11	не применяется	11 198 800	не использовался	11 198 800
78	50:08:0050329:2164	741 +/- 10	не применяется	8 306 600	не использовался	8 306 600
79	50:08:0050329:2180	504 +/- 8	не применяется	5 649 800	не использовался	5 649 800

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Затратный подход, руб.	Сравнительный (рыночный*) подход, руб.	Доходный подход, руб.	Итоговая величина стоимости, руб.
80	50:08:0050329:2188	567 +/- 8	не применяется	6 356 100	не использовался	6 356 100
81	50:08:0050329:2189	521 +/- 8	не применяется	5 840 400	не использовался	5 840 400
82	50:08:0050329:2310	620 +/- 9	не применяется	6 950 200	не использовался	6 950 200
83	50:08:0050329:2212	954 +/- 11	не применяется	10 694 300	не использовался	10 694 300
84	50:08:0050329:2213	840 +/- 10	не применяется	9 962 400	не использовался	9 962 400
85	50:08:0050329:2214	500 +/- 8	не применяется	5 605 000	не использовался	5 605 000
86	50:08:0050329:2215	502 +/- 8	не применяется	5 522 000	не использовался	5 522 000
87	50:08:0050329:2216	501 +/- 8	не применяется	5 511 000	не использовался	5 511 000
88	50:08:0050329:2237	502 +/- 8	не применяется	5 522 000	не использовался	5 522 000
89	50:08:0050329:2238	501 +/- 8	не применяется	5 511 000	не использовался	5 511 000
90	50:08:0050329:2247	502 +/- 8	не применяется	5 215 800	не использовался	5 215 800
91	50:08:0050329:2248	840 +/- 10	не применяется	9 962 400	не использовался	9 962 400
92	50:08:0050329:2249	840 +/- 10	не применяется	9 962 400	не использовался	9 962 400
93	50:08:0050329:2250	840 +/- 10	не применяется	9 962 400	не использовался	9 962 400
94	50:08:0050329:2251	840 +/- 10	не применяется	9 962 400	не использовался	9 962 400
95	50:08:0050329:2253	841 +/- 10	не применяется	9 974 300	не использовался	9 974 300
96	50:08:0050329:2254	841 +/- 10	не применяется	9 974 300	не использовался	9 974 300
97	50:08:0050329:2255	839 +/- 10	не применяется	9 950 500	не использовался	9 950 500
98	50:08:0050329:2257	841 +/- 10	не применяется	9 974 300	не использовался	9 974 300
99	50:08:0050329:2260	849 +/- 10	не применяется	10 069 100	не использовался	10 069 100
100	50:08:0050329:2261	1 282 +/- 13	не применяется	13 320 000	не использовался	13 320 000
101	50:08:0050329:2296	501 +/- 8	не применяется	5 205 400	не использовался	5 205 400
102	50:08:0050329:2307	503 +/- 8	не применяется	5 638 600	не использовался	5 638 600
103	50:08:0050329:2312	501 +/- 8	не применяется	3 912 800	не использовался	3 912 800
	Итого					**726 173 500**

** - 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;

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

- 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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 объектах недвижимости на каждый земельный участок	представлены в Приложении 2 настоящего отчета	копия
2	Письмо Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»	Исх. № СЛХ-210324-01 от 21.03.2024 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 – 103 (Сто три) самостоятельных земельных участка, расположенных по адресу: Московская область, г. Истра, д. Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра, 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 объектом (объектами) оценки, представлены в табл. 4.

Таблица 4.

Перечень и характеристики земельных участков, которые являются объектом (объектами) оценки

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
1	50:08:0050329:2174	630 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 613 300
2	50:08:0050329:2285	606 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 399 500
3	50:08:0050329:2320	590 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 256 900
4	50:08:0050329:2331	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 829 200
5	50:08:0050329:2342	537 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 784 700
6	50:08:0050329:2353	536 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 775 800
7	50:08:0050329:2364	528 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 704 500
8	50:08:0050329:2375	519 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 624 300
9	50:08:0050329:2086	587 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 230 200
10	50:08:0050329:2097	585 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 212 400
11	50:08:0050329:2108	592 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 274 700
12	50:08:0050329:2119	591 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 265 800
13	50:08:0050329:2130	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 829 200
14	50:08:0050329:2141	537 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 784 700
15	50:08:0050329:2186	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 517 400
16	50:08:0050329:2230	603 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 372 700
17	50:08:0050329:2252	594 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 292 500
18	50:08:0050329:2263	595 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 301 500
19	50:08:0050329:2274	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 829 200
20	50:08:0050329:2286	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 829 200
21	50:08:0050329:2297	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 811 400
22	50:08:0050329:2343	541 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 820 300
23	50:08:0050329:2348	645 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 747 000
24	50:08:0050329:2349	628 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 595 500
25	50:08:0050329:2350	627 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 586 600
26	50:08:0050329:2354	637 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 675 700
27	50:08:0050329:2355	636 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 666 800
28	50:08:0050329:2357	596 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 310 400
29	50:08:0050329:2361	629 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 604 400
30	50:08:0050329:2368	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 577 700
31	50:08:0050329:2369	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 488 600
32	50:08:0050329:2378	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 488 600
33	50:08:0050329:2383	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 488 600
34	50:08:0050329:2384	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 577 700
35	50:08:0050329:2065	566 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 043 100
36	50:08:0050329:2066	759 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 762 700
37	50:08:0050329:2067	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 517 400
38	50:08:0050329:2068	512 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 561 900
39	50:08:0050329:2069	647 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 764 800
40	50:08:0050329:2070	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 317 200
41	50:08:0050329:2071	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 481 700
42	50:08:0050329:2072	578 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 150 000
43	50:08:0050329:2073	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 481 700
44	50:08:0050329:2074	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 829 200
45	50:08:0050329:2076	634 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 648 900
46	50:08:0050329:2077	569 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 069 800
47	50:08:0050329:2078	634 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 648 900
48	50:08:0050329:2079	569 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 069 800
49	50:08:0050329:2124	657 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 853 900
50	50:08:0050329:2125	660 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 880 600
51	50:08:0050329:2126	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 773 700
52	50:08:0050329:2127	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 773 700
53	50:08:0050329:2128	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 577 700
54	50:08:0050329:2129	771 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 869 600
55	50:08:0050329:2131	516 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 597 600
56	50:08:0050329:2132	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 811 400
57	50:08:0050329:2133	533 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 749 000
58	50:08:0050329:2134	571 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 087 600
59	50:08:0050329:2135	728 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 486 500
60	50:08:0050329:2136	731 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 513 200

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Балансовая стоимость на дату оценки, руб.
61	50:08:0050329:2137	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 455 000
62	50:08:0050329:2138	671 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 978 600
63	50:08:0050329:2139	588 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 239 100
64	50:08:0050329:2140	522 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 651 000
65	50:08:0050329:2142	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 463 900
66	50:08:0050329:2143	506 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 508 500
67	50:08:0050329:2144	544 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 847 000
68	50:08:0050329:2145	726 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 468 700
69	50:08:0050329:2146	726 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 468 700
70	50:08:0050329:2147	958 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 535 800
71	50:08:0050329:2148	902 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 036 800
72	50:08:0050329:2149	544 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 847 000
73	50:08:0050329:2150	531 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 731 200
74	50:08:0050329:2151	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 668 800
75	50:08:0050329:2153	543 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 838 100
76	50:08:0050329:2160	505 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 499 600
77	50:08:0050329:2162	999 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 901 100
78	50:08:0050329:2164	741 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 602 300
79	50:08:0050329:2180	504 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 4906 00
80	50:08:0050329:2188	567 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 052 000
81	50:08:0050329:2189	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 6421 00
82	50:08:0050329:2310	620 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 524 200
83	50:08:0050329:2212	954 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 500 100
84	50:08:0050329:2213	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 106 000
85	50:08:0050329:2214	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 455 000
86	50:08:0050329:2215	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 317 200
87	50:08:0050329:2216	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 308 600
88	50:08:0050329:2237	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 317 200
89	50:08:0050329:2238	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 308 600
90	50:08:0050329:2247	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 974 800
91	50:08:0050329:2248	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 106 000
92	50:08:0050329:2249	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 106 000
93	50:08:0050329:2250	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 106 000
94	50:08:0050329:2251	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 106 000
95	50:08:0050329:2253	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 115 700
96	50:08:0050329:2254	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 115 700
97	50:08:0050329:2255	839 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 096 400
98	50:08:0050329:2257	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 115 700
99	50:08:0050329:2260	849 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 192 900
100	50:08:0050329:2261	1 282 +/- 13	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	12 704 600
101	50:08:0050329:2296	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 964 900
102	50:08:0050329:2307	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	4 481 700
103	50:08:0050329:2312	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 061 100

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».

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 обременения в виде *доверительного управления*.

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 объектов оценки учитывается право собственности на объекты оценки, скидки на фактическое право общей долевой собственности и доверительное управление не вводятся. Объекты считаются свободными от каких-либо ограничений (обременений) указанных прав, в том числе 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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 оцениваются как незастроенные (при условии отсутствия на них улучшений).

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование
1	50:08:0050329:2174	630 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
2	50:08:0050329:2285	606 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
3	50:08:0050329:2320	590 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
4	50:08:0050329:2331	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
5	50:08:0050329:2342	537 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
6	50:08:0050329:2353	536 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
7	50:08:0050329:2364	528 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
8	50:08:0050329:2375	519 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
9	50:08:0050329:2086	587 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
10	50:08:0050329:2097	585 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
11	50:08:0050329:2108	592 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
12	50:08:0050329:2119	591 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
13	50:08:0050329:2130	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
14	50:08:0050329:2141	537 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
15	50:08:0050329:2186	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
16	50:08:0050329:2230	603 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
17	50:08:0050329:2252	594 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
18	50:08:0050329:2263	595 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
19	50:08:0050329:2274	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
20	50:08:0050329:2286	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
21	50:08:0050329:2297	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
22	50:08:0050329:2343	541 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
23	50:08:0050329:2348	645 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
24	50:08:0050329:2349	628 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
25	50:08:0050329:2350	627 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
26	50:08:0050329:2354	637 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
27	50:08:0050329:2355	636 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
28	50:08:0050329:2357	596 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
29	50:08:0050329:2361	629 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
30	50:08:0050329:2368	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
31	50:08:0050329:2369	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
32	50:08:0050329:2378	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
33	50:08:0050329:2383	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
34	50:08:0050329:2384	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
35	50:08:0050329:2065	566 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование
36	50:08:0050329:2066	759 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
37	50:08:0050329:2067	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
38	50:08:0050329:2068	512 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
39	50:08:0050329:2069	647 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
40	50:08:0050329:2070	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
41	50:08:0050329:2071	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
42	50:08:0050329:2072	578 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
43	50:08:0050329:2073	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
44	50:08:0050329:2074	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
45	50:08:0050329:2076	634 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
46	50:08:0050329:2077	569 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
47	50:08:0050329:2078	634 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
48	50:08:0050329:2079	569 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
49	50:08:0050329:2124	657 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
50	50:08:0050329:2125	660 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
51	50:08:0050329:2126	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
52	50:08:0050329:2127	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
53	50:08:0050329:2128	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
54	50:08:0050329:2129	771 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
55	50:08:0050329:2131	516 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
56	50:08:0050329:2132	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
57	50:08:0050329:2133	533 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
58	50:08:0050329:2134	571 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
59	50:08:0050329:2135	728 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
60	50:08:0050329:2136	731 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
61	50:08:0050329:2137	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
62	50:08:0050329:2138	671 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
63	50:08:0050329:2139	588 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
64	50:08:0050329:2140	522 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
65	50:08:0050329:2142	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
66	50:08:0050329:2143	506 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
67	50:08:0050329:2144	544 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
68	50:08:0050329:2145	726 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
69	50:08:0050329:2146	726 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
70	50:08:0050329:2147	958 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
71	50:08:0050329:2148	902 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
72	50:08:0050329:2149	544 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
73	50:08:0050329:2150	531 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
74	50:08:0050329:2151	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
75	50:08:0050329:2153	543 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
76	50:08:0050329:2160	505 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
77	50:08:0050329:2162	999 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
78	50:08:0050329:2164	741 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
79	50:08:0050329:2180	504 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
80	50:08:0050329:2188	567 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
81	50:08:0050329:2189	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
82	50:08:0050329:2310	620 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
83	50:08:0050329:2212	954 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
84	50:08:0050329:2213	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
85	50:08:0050329:2214	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
86	50:08:0050329:2215	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
87	50:08:0050329:2216	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
88	50:08:0050329:2237	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
89	50:08:0050329:2238	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
90	50:08:0050329:2247	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
91	50:08:0050329:2248	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
92	50:08:0050329:2249	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
93	50:08:0050329:2250	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
94	50:08:0050329:2251	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
95	50:08:0050329:2253	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
96	50:08:0050329:2254	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
97	50:08:0050329:2255	839 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование
98	50:08:0050329:2257	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
99	50:08:0050329:2260	849 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
100	50:08:0050329:2261	1 282 +/- 13	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
101	50:08:0050329:2296	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
102	50:08:0050329:2307	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства
103	50:08:0050329:2312	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства

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

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	50:08:0050329:2174	630 +/- 9	305
2	50:08:0050329:2285	606 +/- 9	304
3	50:08:0050329:2320	590 +/- 9	303
4	50:08:0050329:2331	542 +/- 8	302
5	50:08:0050329:2342	537 +/- 8	301
6	50:08:0050329:2353	536 +/- 8	300
7	50:08:0050329:2364	528 +/- 8	299
8	50:08:0050329:2375	519 +/- 8	298
9	50:08:0050329:2086	587 +/- 8	292
10	50:08:0050329:2097	585 +/- 8	291
11	50:08:0050329:2108	592 +/- 9	290
12	50:08:0050329:2119	591 +/- 9	289
13	50:08:0050329:2130	542 +/- 8	288
14	50:08:0050329:2141	537 +/- 8	287
15	50:08:0050329:2186	507 +/- 8	283
16	50:08:0050329:2230	603 +/- 9	280
17	50:08:0050329:2252	594 +/- 9	279
18	50:08:0050329:2263	595 +/- 9	266
19	50:08:0050329:2274	542 +/- 8	278
20	50:08:0050329:2286	542 +/- 8	265
21	50:08:0050329:2297	540 +/- 8	277
22	50:08:0050329:2343	541 +/- 8	237
23	50:08:0050329:2348	645 +/- 9	225
24	50:08:0050329:2349	628 +/- 9	235
25	50:08:0050329:2350	627 +/- 9	224
26	50:08:0050329:2354	637 +/- 9	233
27	50:08:0050329:2355	636 +/- 9	222
28	50:08:0050329:2357	596 +/- 9	221
29	50:08:0050329:2361	629 +/- 9	219
30	50:08:0050329:2368	626 +/- 9	215
31	50:08:0050329:2369	616 +/- 9	214
32	50:08:0050329:2378	616 +/- 9	198
33	50:08:0050329:2383	616 +/- 9	203
34	50:08:0050329:2384	626 +/- 9	204
35	50:08:0050329:2065	566 +/- 8	170
36	50:08:0050329:2066	759 +/- 10	145
37	50:08:0050329:2067	507 +/- 8	171
38	50:08:0050329:2068	512 +/- 8	146
39	50:08:0050329:2069	647 +/- 9	172
40	50:08:0050329:2070	709 +/- 9	147
41	50:08:0050329:2071	503 +/- 8	173
42	50:08:0050329:2072	578 +/- 8	148
43	50:08:0050329:2073	503 +/- 8	174
44	50:08:0050329:2074	542 +/- 8	149
45	50:08:0050329:2076	634 +/- 9	176
46	50:08:0050329:2077	569 +/- 8	155
47	50:08:0050329:2078	634 +/- 9	175
48	50:08:0050329:2079	569 +/- 8	154

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка
49	50:08:0050329:2124	657 +/- 9	90
50	50:08:0050329:2125	660 +/- 9	73
51	50:08:0050329:2126	648 +/- 9	91
52	50:08:0050329:2127	648 +/- 9	74
53	50:08:0050329:2128	626 +/- 9	92
54	50:08:0050329:2129	771 +/- 10	75
55	50:08:0050329:2131	516 +/- 8	93
56	50:08:0050329:2132	540 +/- 8	76
57	50:08:0050329:2133	533 +/- 8	77
58	50:08:0050329:2134	571 +/- 8	94
59	50:08:0050329:2135	728 +/- 9	140
60	50:08:0050329:2136	731 +/- 9	119
61	50:08:0050329:2137	500 +/- 8	141
62	50:08:0050329:2138	671 +/- 9	142
63	50:08:0050329:2139	588 +/- 8	121
64	50:08:0050329:2140	522 +/- 8	143
65	50:08:0050329:2142	501 +/- 8	122
66	50:08:0050329:2143	506 +/- 8	123
67	50:08:0050329:2144	544 +/- 8	144
68	50:08:0050329:2145	726 +/- 9	115
69	50:08:0050329:2146	726 +/- 9	95
70	50:08:0050329:2147	958 +/- 11	116
71	50:08:0050329:2148	902 +/- 11	96
72	50:08:0050329:2149	544 +/- 8	117
73	50:08:0050329:2150	531 +/- 8	97
74	50:08:0050329:2151	524 +/- 8	98
75	50:08:0050329:2153	543 +/- 8	118
76	50:08:0050329:2160	505 +/- 8	64
77	50:08:0050329:2162	999 +/- 11	63
78	50:08:0050329:2164	741 +/- 10	58
79	50:08:0050329:2180	504 +/- 8	1
80	50:08:0050329:2188	567 +/- 8	9
81	50:08:0050329:2189	521 +/- 8	8
82	50:08:0050329:2310	620 +/- 9	на схеме номера нет
83	50:08:0050329:2212	954 +/- 11	на схеме номера нет
84	50:08:0050329:2213	840 +/- 10	294
85	50:08:0050329:2214	500 +/- 8	на схеме номера нет
86	50:08:0050329:2215	502 +/- 8	318
87	50:08:0050329:2216	501 +/- 8	317
88	50:08:0050329:2237	502 +/- 8	113
89	50:08:0050329:2238	501 +/- 8	112
90	50:08:0050329:2247	502 +/- 8	40
91	50:08:0050329:2248	840 +/- 10	293
92	50:08:0050329:2249	840 +/- 10	271
93	50:08:0050329:2250	840 +/- 10	270
94	50:08:0050329:2251	840 +/- 10	269
95	50:08:0050329:2253	841 +/- 10	249
96	50:08:0050329:2254	841 +/- 10	248
97	50:08:0050329:2255	839 +/- 10	247
98	50:08:0050329:2257	841 +/- 10	227
99	50:08:0050329:2260	849 +/- 10	206
100	50:08:0050329:2261	1 282 +/- 13	196
101	50:08:0050329:2296	501 +/- 8	41
102	50:08:0050329:2307	503 +/- 8	120
103	50:08:0050329:2312	501 +/- 8	68

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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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	Зоны 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, мопы 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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

176/22 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
Все объекты, указанные в задании на оценку		Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)

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

Оцениваемые земельные участки входят в состав коттеджного поселка «Аносино Парк».
Коттеджный поселок «Аносино Парк» - это отличное место для загородного жилья для себя и своей семьи, всего в 25 км от МКАД с хорошей транспортной доступностью и многофункциональной окружающей инфраструктурой. Коттеджный посёлок «Аносино Парк» комфорт класса расположен в элитном экологически-чистом Истринском районе по Новорижскому шоссе (автодорога «Балтия»).
Общая площадь коттеджного поселка составляет 25 Га, разделенный на 316 участков от 5 до 9 соток. Покупая участок, Вы получаете возможность строительства собственного загородного дома в поселке, расположенном всего в 20 минутах езды на автомобиле до Москвы.
Земельные участки ИЖС с возможностью прописки по цене однокомнатной квартиры.

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

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

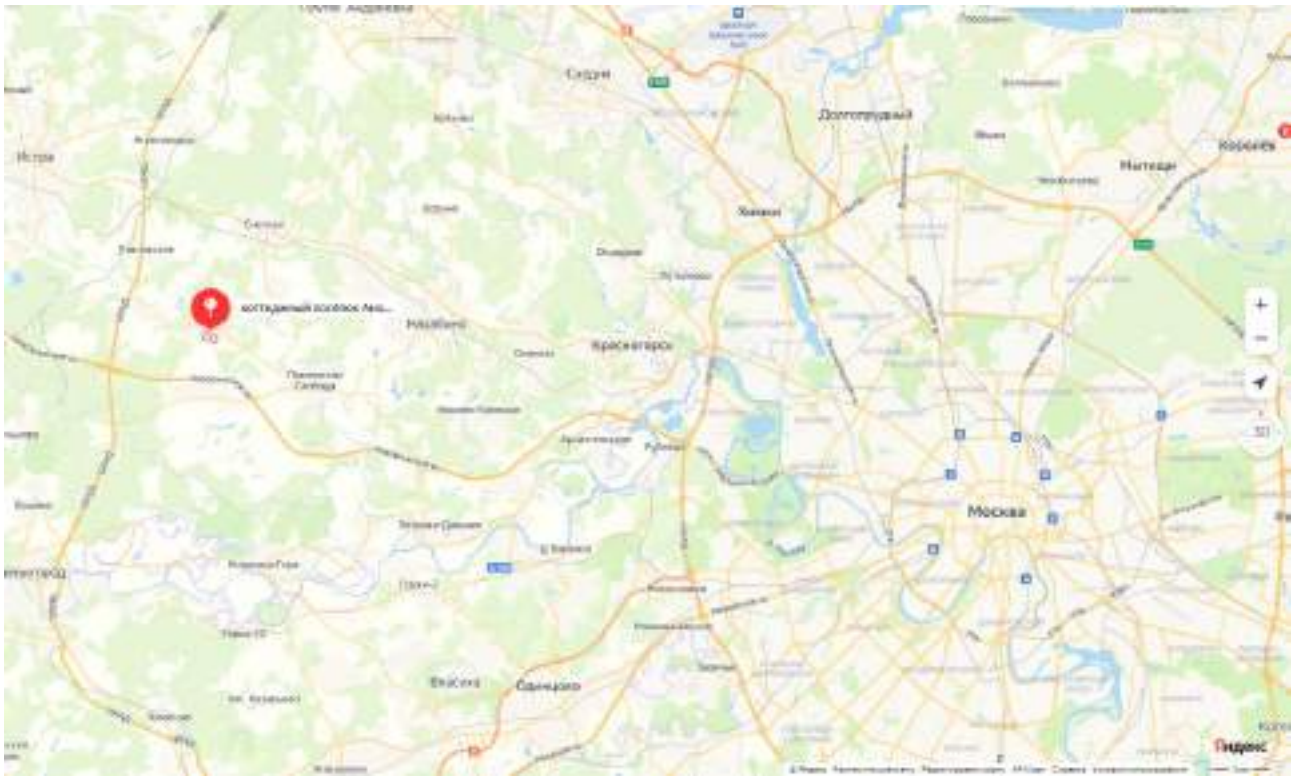


Рис. 2. Местоположение объектов оценки.

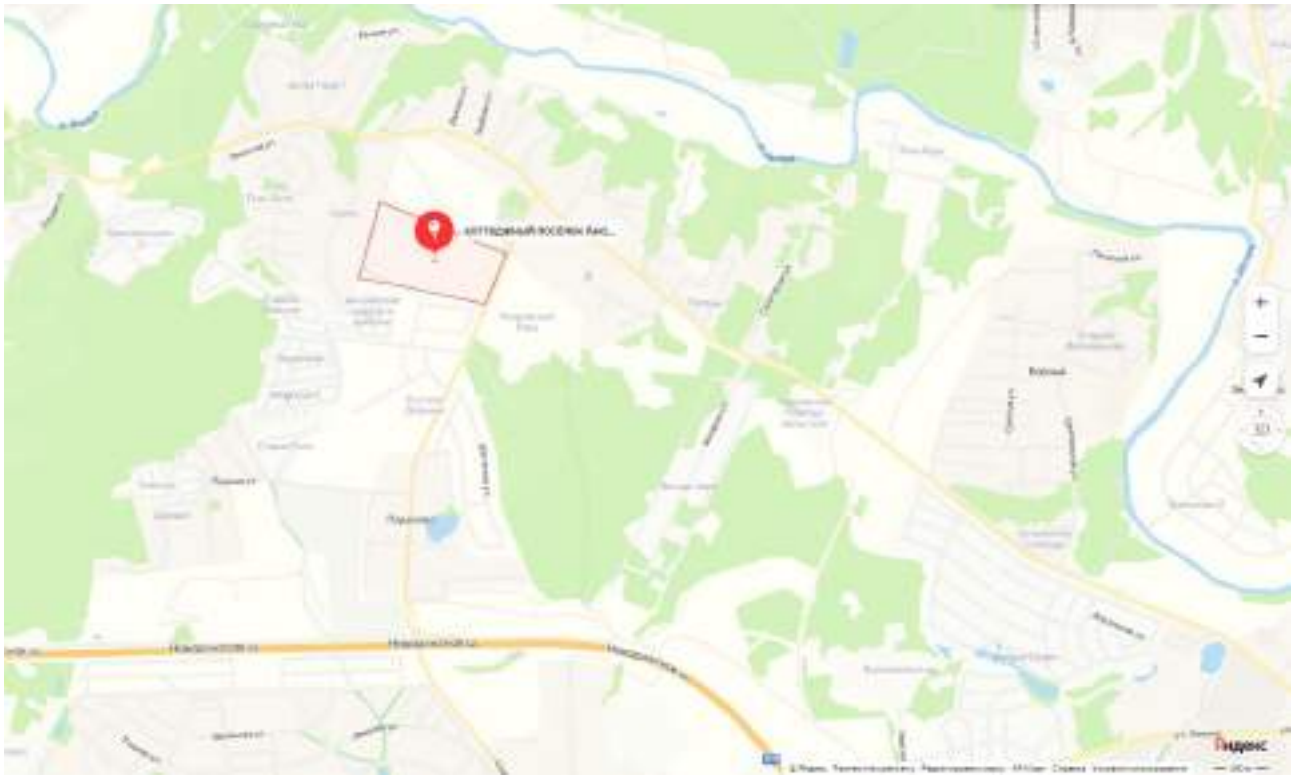


Рис. 3. Местоположение объектов оценки.

Прочие характеристики местоположения представлены в табл. 8.

В рамках настоящего отчета все оцениваемые земельные участки были поделены на подгруппы, в зависимости от расположения участков внутри поселка, а именно:

- подгруппа 1 – земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки);
- подгруппа 2 – земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка);
- подгруппа 3 – земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка) с видом на кладбище;
- подгруппа 4 – земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

поселка);

- подгруппа 5 – земельные участки, расположенные по нижней стороне поселка (южная сторона поселка).

Таблица 8.

Характеристики местоположения объекта (объектов) оценки

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению)
1	50:08:0050329:2174	630 +/- 9	305	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
2	50:08:0050329:2285	606 +/- 9	304	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
3	50:08:0050329:2320	590 +/- 9	303	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
4	50:08:0050329:2331	542 +/- 8	302	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
5	50:08:0050329:2342	537 +/- 8	301	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
6	50:08:0050329:2353	536 +/- 8	300	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
7	50:08:0050329:2364	528 +/- 8	299	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
8	50:08:0050329:2375	519 +/- 8	298	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
9	50:08:0050329:2086	587 +/- 8	292	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
10	50:08:0050329:2097	585 +/- 8	291	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
11	50:08:0050329:2108	592 +/- 9	290	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
12	50:08:0050329:2119	591 +/- 9	289	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
13	50:08:0050329:2130	542 +/- 8	288	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
14	50:08:0050329:2141	537 +/- 8	287	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
15	50:08:0050329:2186	507 +/- 8	283	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
16	50:08:0050329:2230	603 +/- 9	280	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
17	50:08:0050329:2252	594 +/- 9	279	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
18	50:08:0050329:2263	595 +/- 9	266	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
19	50:08:0050329:2274	542 +/- 8	278	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
20	50:08:0050329:2286	542 +/- 8	265	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
21	50:08:0050329:2297	540 +/- 8	277	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
22	50:08:0050329:2343	541 +/- 8	237	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
23	50:08:0050329:2348	645 +/- 9	225	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
24	50:08:0050329:2349	628 +/- 9	235	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению)
25	50:08:0050329:2350	627 +/- 9	224	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
26	50:08:0050329:2354	637 +/- 9	233	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
27	50:08:0050329:2355	636 +/- 9	222	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
28	50:08:0050329:2357	596 +/- 9	221	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
29	50:08:0050329:2361	629 +/- 9	219	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
30	50:08:0050329:2368	626 +/- 9	215	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
31	50:08:0050329:2369	616 +/- 9	214	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
32	50:08:0050329:2378	616 +/- 9	198	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
33	50:08:0050329:2383	616 +/- 9	203	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
34	50:08:0050329:2384	626 +/- 9	204	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
35	50:08:0050329:2065	566 +/- 8	170	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
36	50:08:0050329:2066	759 +/- 10	145	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
37	50:08:0050329:2067	507 +/- 8	171	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
38	50:08:0050329:2068	512 +/- 8	146	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
39	50:08:0050329:2069	647 +/- 9	172	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
40	50:08:0050329:2070	709 +/- 9	147	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
41	50:08:0050329:2071	503 +/- 8	173	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
42	50:08:0050329:2072	578 +/- 8	148	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
43	50:08:0050329:2073	503 +/- 8	174	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
44	50:08:0050329:2074	542 +/- 8	149	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
45	50:08:0050329:2076	634 +/- 9	176	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
46	50:08:0050329:2077	569 +/- 8	155	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
47	50:08:0050329:2078	634 +/- 9	175	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
48	50:08:0050329:2079	569 +/- 8	154	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
49	50:08:0050329:2124	657 +/- 9	90	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
50	50:08:0050329:2125	660 +/- 9	73	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению)
51	50:08:0050329:2126	648 +/- 9	91	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
52	50:08:0050329:2127	648 +/- 9	74	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
53	50:08:0050329:2128	626 +/- 9	92	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
54	50:08:0050329:2129	771 +/- 10	75	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
55	50:08:0050329:2131	516 +/- 8	93	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
56	50:08:0050329:2132	540 +/- 8	76	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
57	50:08:0050329:2133	533 +/- 8	77	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
58	50:08:0050329:2134	571 +/- 8	94	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
59	50:08:0050329:2135	728 +/- 9	140	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
60	50:08:0050329:2136	731 +/- 9	119	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
61	50:08:0050329:2137	500 +/- 8	141	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
62	50:08:0050329:2138	671 +/- 9	142	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
63	50:08:0050329:2139	588 +/- 8	121	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
64	50:08:0050329:2140	522 +/- 8	143	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
65	50:08:0050329:2142	501 +/- 8	122	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
66	50:08:0050329:2143	506 +/- 8	123	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
67	50:08:0050329:2144	544 +/- 8	144	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
68	50:08:0050329:2145	726 +/- 9	115	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
69	50:08:0050329:2146	726 +/- 9	95	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
70	50:08:0050329:2147	958 +/- 11	116	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
71	50:08:0050329:2148	902 +/- 11	96	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
72	50:08:0050329:2149	544 +/- 8	117	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
73	50:08:0050329:2150	531 +/- 8	97	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
74	50:08:0050329:2151	524 +/- 8	98	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
75	50:08:0050329:2153	543 +/- 8	118	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
76	50:08:0050329:2160	505 +/- 8	64	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению)
77	50:08:0050329:2162	999 +/- 11	63	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
78	50:08:0050329:2164	741 +/- 10	58	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
79	50:08:0050329:2180	504 +/- 8	1	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
80	50:08:0050329:2188	567 +/- 8	9	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
81	50:08:0050329:2189	521 +/- 8	8	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
82	50:08:0050329:2310	620 +/- 9	на схеме номера нет	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
83	50:08:0050329:2212	954 +/- 11	на схеме номера нет	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
84	50:08:0050329:2213	840 +/- 10	294	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	4
85	50:08:0050329:2214	500 +/- 8	на схеме номера нет	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1
86	50:08:0050329:2215	502 +/- 8	318	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	2
87	50:08:0050329:2216	501 +/- 8	317	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	2
88	50:08:0050329:2237	502 +/- 8	113	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	2
89	50:08:0050329:2238	501 +/- 8	112	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	2
90	50:08:0050329:2247	502 +/- 8	40	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	5
91	50:08:0050329:2248	840 +/- 10	293	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	4
92	50:08:0050329:2249	840 +/- 10	271	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	4
93	50:08:0050329:2250	840 +/- 10	270	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	4
94	50:08:0050329:2251	840 +/- 10	269	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	4
95	50:08:0050329:2253	841 +/- 10	249	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	4
96	50:08:0050329:2254	841 +/- 10	248	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	4
97	50:08:0050329:2255	839 +/- 10	247	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	4
98	50:08:0050329:2257	841 +/- 10	227	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	4
99	50:08:0050329:2260	849 +/- 10	206	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	4
100	50:08:0050329:2261	1 282 +/- 13	196	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	5
101	50:08:0050329:2296	501 +/- 8	41	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	5
102	50:08:0050329:2307	503 +/- 8	120	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	1

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению)
103	50:08:0050329:2312	501 +/- 8	68	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась, так как объект расположен вне города	25 км по Новорижскому шоссе	3

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://maps.yandex.ru/

3. Физические характеристики, в части свойств земельных участков и иных характеристик.

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

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

Физические характеристики объекта (объектов) оценки представлены в табл. 9.

Таблица 9.

Физические характеристики объекта (объектов) оценки

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
1	50:08:0050329:2174	630 +/- 9	305	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
2	50:08:0050329:2285	606 +/- 9	304	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
3	50:08:0050329:2320	590 +/- 9	303	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
4	50:08:0050329:2331	542 +/- 8	302	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
5	50:08:0050329:2342	537 +/- 8	301	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
6	50:08:0050329:2353	536 +/- 8	300	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
7	50:08:0050329:2364	528 +/- 8	299	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
8	50:08:0050329:2375	519 +/- 8	298	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
9	50:08:0050329:2086	587 +/- 8	292	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
10	50:08:0050329:2097	585 +/- 8	291	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
11	50:08:0050329:2108	592 +/- 9	290	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
12	50:08:0050329:2119	591 +/- 9	289	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
13	50:08:0050329:2130	542 +/- 8	288	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
14	50:08:0050329:2141	537 +/- 8	287	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
15	50:08:0050329:2186	507 +/- 8	283	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
16	50:08:0050329:2230	603 +/- 9	280	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
17	50:08:0050329:2252	594 +/- 9	279	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
18	50:08:0050329:2263	595 +/- 9	266	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
19	50:08:0050329:2274	542 +/- 8	278	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
20	50:08:0050329:2286	542 +/- 8	265	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
21	50:08:0050329:2297	540 +/- 8	277	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
22	50:08:0050329:2343	541 +/- 8	237	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
23	50:08:0050329:2348	645 +/- 9	225	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
24	50:08:0050329:2349	628 +/- 9	235	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
25	50:08:0050329:2350	627 +/- 9	224	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
26	50:08:0050329:2354	637 +/- 9	233	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
27	50:08:0050329:2355	636 +/- 9	222	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
28	50:08:0050329:2357	596 +/- 9	221	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
29	50:08:0050329:2361	629 +/- 9	219	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
30	50:08:0050329:2368	626 +/- 9	215	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
31	50:08:0050329:2369	616 +/- 9	214	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
32	50:08:0050329:2378	616 +/- 9	198	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
33	50:08:0050329:2383	616 +/- 9	203	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
34	50:08:0050329:2384	626 +/- 9	204	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
35	50:08:0050329:2065	566 +/- 8	170	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
36	50:08:0050329:2066	759 +/- 10	145	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
37	50:08:0050329:2067	507 +/- 8	171	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
38	50:08:0050329:2068	512 +/- 8	146	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
39	50:08:0050329:2069	647 +/- 9	172	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
40	50:08:0050329:2070	709 +/- 9	147	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
41	50:08:0050329:2071	503 +/- 8	173	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
42	50:08:0050329:2072	578 +/- 8	148	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
43	50:08:0050329:2073	503 +/- 8	174	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
44	50:08:0050329:2074	542 +/- 8	149	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
45	50:08:0050329:2076	634 +/- 9	176	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
46	50:08:0050329:2077	569 +/- 8	155	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
47	50:08:0050329:2078	634 +/- 9	175	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
48	50:08:0050329:2079	569 +/- 8	154	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
49	50:08:0050329:2124	657 +/- 9	90	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
50	50:08:0050329:2125	660 +/- 9	73	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
51	50:08:0050329:2126	648 +/- 9	91	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
52	50:08:0050329:2127	648 +/- 9	74	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
53	50:08:0050329:2128	626 +/- 9	92	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
54	50:08:0050329:2129	771 +/- 10	75	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
55	50:08:0050329:2131	516 +/- 8	93	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
56	50:08:0050329:2132	540 +/- 8	76	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
57	50:08:0050329:2133	533 +/- 8	77	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
58	50:08:0050329:2134	571 +/- 8	94	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
59	50:08:0050329:2135	728 +/- 9	140	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
60	50:08:0050329:2136	731 +/- 9	119	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
61	50:08:0050329:2137	500 +/- 8	141	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
62	50:08:0050329:2138	671 +/- 9	142	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
63	50:08:0050329:2139	588 +/- 8	121	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
64	50:08:0050329:2140	522 +/- 8	143	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
65	50:08:0050329:2142	501 +/- 8	122	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
66	50:08:0050329:2143	506 +/- 8	123	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
67	50:08:0050329:2144	544 +/- 8	144	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
68	50:08:0050329:2145	726 +/- 9	115	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
69	50:08:0050329:2146	726 +/- 9	95	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
70	50:08:0050329:2147	958 +/- 11	116	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
71	50:08:0050329:2148	902 +/- 11	96	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
72	50:08:0050329:2149	544 +/- 8	117	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
73	50:08:0050329:2150	531 +/- 8	97	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
74	50:08:0050329:2151	524 +/- 8	98	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
75	50:08:0050329:2153	543 +/- 8	118	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
76	50:08:0050329:2160	505 +/- 8	64	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
77	50:08:0050329:2162	999 +/- 11	63	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
78	50:08:0050329:2164	741 +/- 10	58	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
79	50:08:0050329:2180	504 +/- 8	1	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
80	50:08:0050329:2188	567 +/- 8	9	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
81	50:08:0050329:2189	521 +/- 8	8	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
82	50:08:0050329:2310	620 +/- 9	на схеме номера нет	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
83	50:08:0050329:2212	954 +/- 11	на схеме номера нет	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
84	50:08:0050329:2213	840 +/- 10	294	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
85	50:08:0050329:2214	500 +/- 8	на схеме номера нет	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
86	50:08:0050329:2215	502 +/- 8	318	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
87	50:08:0050329:2216	501 +/- 8	317	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
88	50:08:0050329:2237	502 +/- 8	113	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
89	50:08:0050329:2238	501 +/- 8	112	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
90	50:08:0050329:2247	502 +/- 8	40	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
91	50:08:0050329:2248	840 +/- 10	293	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
92	50:08:0050329:2249	840 +/- 10	271	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
93	50:08:0050329:2250	840 +/- 10	270	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
94	50:08:0050329:2251	840 +/- 10	269	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
95	50:08:0050329:2253	841 +/- 10	249	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
96	50:08:0050329:2254	841 +/- 10	248	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
97	50:08:0050329:2255	839 +/- 10	247	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
98	50:08:0050329:2257	841 +/- 10	227	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
99	50:08:0050329:2260	849 +/- 10	206	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
100	50:08:0050329:2261	1 282 +/- 13	196	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
101	50:08:0050329:2296	501 +/- 8	41	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
102	50:08:0050329:2307	503 +/- 8	120	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету
103	50:08:0050329:2312	501 +/- 8	68	электричество и газификация – оплачиваются отдельно	ровный	представлена выше на схеме поселка и в Выписке из ЕГРН в Приложении 2 к отчету

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

Результаты фотофиксации (осмотра) объекта (объектов) оценки представлены на фото 1-24.

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.


Фото 17.


Фото 18.


Фото 19.


Фото 20


Фото 21.


Фото 22.


Фото 23.


Фото 24.

Фотографии поселка, размещенные на сайте https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/gallery/photos/ представлены на фото 25-42.



Фото 25.



Фото 26.



Фото 27.



Фото 28.


Фото 29.



Фото 30.


Фото 31.


Фото 32.


Фото 33.


Фото 34.


Фото 35.


Фото 36.


Фото 37.


Фото 38.


Фото 39.


Фото 40.


Фото 41.


Фото 42.

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	Площадь, кв. м	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 ЗУ	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 ЗУ	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.

2.4. Описание текущего использования объекта (объектов) оценки

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

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

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 – 2023 г.г.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2007 г. по 2023 г. представлены в табл. 13.

Таблица 13.

Данные об основных тенденциях социально-экономического развития Российской Федерации в период с 2007 г. по 2023 г.

Показатели	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
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	97,9	103,6
Индекс-дефлятор ВВП	113,8	118,0	102,0	114,2	115,9	109,1	105,4	107,5	108,2	103,6	105,2	108,0	103,4	100,1	116,4	114,3	109,4
Индекс потребительских цен, на конец периода	111,9	113,3	108,8	108,8	106,1	106,6	106,5	111,4	112,9	105,4	102,5	104,3	103,0	104,9	108,4	111,9	107,42
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	103,5
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	107,1
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	99,7
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	105,4 к январю – сентябрю 2021 г.	110,0 к январю – сентябрю 2022 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	109,8
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	107,5
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	105,4
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	99,0	107,6
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	64 191	70 969 – ноябрь 2023 г.
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	2,9
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	106,4
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	104,4
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	493,1 январь – октябрь 2023	351,1 январь – октябрь 2023
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	203,7 январь – октябрь 2023	235,5 январь – октябрь 2023
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	62,99

Источник: 1. http://www.gks.ru (https://gks.ru/bgd/regl/b21_01/Main.htm; https://gks.ru/bgd/regl/b22_01/Main.htm; https://gks.ru/bgd/regl/b23_01/Main.htm).

2. https://rosstat.gov.ru/compendium/document/50801 (https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-11-2023.pdf; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-12-2023.pdf; https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf)

3. https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/osn-01-2024.pdf

4. 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;

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

- 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%;
- 2023 г. - наблюдается улучшение макроэкономических показателей, наблюдается рост ВВП, увеличение производственной активности, увеличение инвестиций в основной капитал, увеличение реальных денежных доходов населения, увеличение реальной заработной платы, отмечается снижение уровня безработицы, отмечается снижение инфляции, которая составила по итогам года 7,42%.

2. Основные тенденции социально - экономического развития Российской Федерации по итогам января 2024 г. (данные за февраль 2024 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы).

1. По оценке Минэкономразвития России, в январе 2024 года **ВВП** превысил уровень прошлого года на +4,6% г/г после +4,4% г/г в декабре. К уровню аналогичного месяца 2022 года ВВП увеличился на +1,9% (в декабре 2023 года +2,3% к уровню 2021 года).

2. Рост **промышленного производства** в январе ускорился до +4,6% г/г, что выше не только декабря (+2,7% г/г), но и ноября 2023 года (+4,5% г/г). К уровню двухлетней давности рост составил +1,6% после +0,4% в декабре прошлого года. Улучшение динамики связано, прежде всего, с восстановлением темпов роста в обрабатывающем секторе.

3. Выпуск в **обрабатывающей промышленности** в январе продемонстрировал ускорение темпов до +7,5% г/г после +5,1% г/г в декабре, в основном за счёт отраслей, ориентированных на внутренний спрос. К уровню двухлетней давности: +4,6% в январе после +1,9% месяцем ранее.

Наибольший положительный вклад в динамику обрабатывающих производств по итогам января продолжает вносить **машиностроительный комплекс** (+4,5 п.п.). Вместе с **металлургическим** и **пищевым комплексами** эти три сектора дали 89% совокупного роста выпуска обрабатывающих производств в январе.

3.1. Машиностроительный комплекс в январе продемонстрировал значительное увеличение темпов роста: +28,3% г/г (после +9,5% г/г в декабре) и вернулся к уровням октября–ноября 2023 года (+28,2% г/г и +29,1% г/г соответственно).

Двузначными темпами росли почти все подотрасли комплекса: производство **компьютерного и электронного оборудования** (+54,6% г/г), **автопроизводство** (+50,2% г/г), **прочих транспортных средств** (+12,9% г/г), **электрооборудования** (+11,7% г/г), **машин и оборудования, не включённых в другие группировки** (+8,0% г/г).

По отношению к уровню двухлетней давности выпуск комплекса в целом вновь демонстрирует высокие темпы: +30,6% после +0,1% в декабре 2023 года.

3.2. Рост выпуска продукции **металлургического комплекса** в январе ускорился до +4,9% г/г после +2,8% г/г месяцем ранее (вклад в рост обрабатывающего сектора +1,0 п.п.). При этом

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

металлургическое производство показало положительную динамику после сокращения месяцем ранее (+0,1% г/г после -0,5% г/г). К уровню двухлетней давности в январе в целом по комплексу превышение выпуска на +2,3% после +1,9%.

3.3. В январе в разы ускорились темпы роста **пищевой промышленности** (+7,3% г/г после +1,9% г/г в декабре, вклад +1,1 п.п.) на фоне улучшения динамики во всех подотраслях: **производство пищевых продуктов** – +8,0% г/г после +4,4% г/г, **производство напитков** – +4,4% г/г после -0,3% г/г. К уровню двухлетней давности в целом по комплексу: +11,5% после +3,8% месяцем ранее.

3.4. Химическая промышленность в январе выросла на +6,8% г/г после +7,3% г/г (вклад в рост обрабатывающего сектора +0,7 п.п.). Поддержку росту оказало **производство химических веществ и продуктов** (+6,8% г/г после +6,1% г/г). Уровень двухлетней давности по комплексу в целом в январе превышен на +1,1% в отличие от декабря, когда отмечался спад на -1,9%.

3.5. Признаки восстановления выпуска в январе продолжил демонстрировать **деревообрабатывающий комплекс**: +10,3% г/г после +9,4% г/г в декабре.

4. Добывающий сектор в январе 2024 года впервые с июня 2023 года вышел в положительную область: +0,8% г/г после -1,1% г/г в декабре. Значительный рост продемонстрировали **добыча угля** (+3,7% г/г после -6,5% г/г) и **добыча прочих полезных ископаемых** (+5,9% г/г после -14,5% г/г). **Предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых** также выросло (+14,3% г/г после +11,3% г/г в декабре). К уровню двухлетней давности: -3,0% (-2,7% месяцем ранее).

5. В январе 2024 года рост **объёма строительных работ** в годовом выражении составил +3,9% г/г после +8,7% г/г месяцем ранее, к уровню двухлетней давности –+17,5% (+19,8% в декабре 2023 года).

6. Объём **оптовой торговли** в январе вырос на +9,1% г/г (+14,7% г/г в декабре), к уровню двухлетней давности разрыв сократился: -1,5% после -6,7% месяцем ранее.

7. Выпуск продукции **сельского хозяйства** в январе составил -0,2% г/г после роста на +5,5% г/г в декабре 2023 года (к уровню двухлетней давности рост на +1,1%).

По предварительным данным Росстата, в январе производство мяса увеличилось на +0,9% г/г (+1,8% г/г в декабре), молока – на +2,0% г/г (+3,4% г/г в декабре).

8. В январе 2024 года **грузооборот транспорта** снизился на -1,7% г/г (-0,4% г/г в декабре 2023 года), при этом спад к уровню двухлетней давности замедлился до -3,3% (-4,7% в декабре 2023 года).

9. В начале 2024 года продолжился рост показателей **потребительского спроса**.

Суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению в январе составил +8,0% г/г в реальном выражении после +9,0% г/г месяцем ранее (к уровню двухлетней давности рост на +3,1% после 1,4% месяцем ранее). **Оборот розничной торговли** в январе увеличился на +9,1% г/г в реальном выражении после +10,2% г/г в декабре (+0,9% к уровню января 2022 года, -1,3% в декабре 2023 года).

Платные услуги населению в январе продемонстрировали ускорение роста до +6,2% г/г после +4,9% г/г месяцем ранее (+7,7% к январю 2022 года, +8,2% месяцем ранее). Темп роста **оборота общественного питания** в январе – +2,1% г/г после +10,2% г/г месяцем ранее (к уровню двухлетней давности рост на +14,2% после +19,1%).

10. Инфляция в январе 2024 года составила 7,44% г/г. По состоянию на 26 февраля 2024 года инфляция год к году составила 7,58% г/г. С начала года по 26 февраля потребительские цены выросли на 1,42%.

Сводный индекс цен производителей обрабатывающей промышленности по продукции, поставляемой на внутренний рынок, в январе 2024 года составил +15,7% г/г после роста на +14,9% г/г в декабре 2023 года. В целом по промышленности в январе цены выросли на +19,4% г/г после роста на +19,2% г/г месяцем ранее.

11. Ситуация на **рынке труда** продолжает оставаться стабильной. **Уровень безработицы** в январе вернулся на уровень 2,9% от рабочей силы (3,0% в декабре 2023 года).

В декабре *(по последним оперативным данным)* **заработная плата в номинальном выражении** выросла на +16,6% г/г и составила 103 815 рублей, **в реальном выражении** – ускорение роста до +8,5% г/г после +7,2% г/г месяцем ранее. **По итогам 2023 года** номинальная заработная плата увеличилась на +14,1% г/г и составила 73 709 рублей, реальная – выросла на +7,8% г/г.

Рост **реальных денежных доходов** по итогам 2023 года составил +4,6% г/г *(+4,0% к уровню 2021 года)*, ускорившись в 4 квартале до +6,8% г/г (наибольшие темпы роста с 2010 года). **Реальные располагаемые доходы** росли быстрее – +5,4% г/г по итогам года и +8,0% г/г в 4 квартале.

Основной положительный вклад в динамику реальных денежных доходов в 2023 году внесли **оплата труда наёмных работников** +4,2 п.п. (+7,3% г/г в реальном выражении) и **доходы от предпринимательской деятельности** +1,4 п.п. (+24,1% г/г). Положительный вклад также за счёт **социальных выплат** +0,4 п.п. (+1,8% г/г). При этом **доходы от собственности** внесли отрицательный вклад -3,2 п.п. (-40,7% г/г).

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Показатели деловой активности

Показатели деловой активности представлены на рис. 4.

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.24	2023	IV кв. 23	дек.23	ноя.23	сент.23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22
Экономическая активность														
ВВП	4,6	3,6	5,2	4,4	4,9	6,4	5,6	4,9	-1,6	-1,2	-1,8	-2,7	-3,6	3,9
Сельское хозяйство	-0,2	-0,3	-8,7	5,5	-25,0	4,0	2,4	1,1	1,6	11,3	10,6	13,5	9,4	6,4
Строительство	3,9	7,9	6,6	8,7	7,5	2,7	7,5	9,1	10,0	7,5	10,2	7,2	5,0	5,1
Оптовая торговля	9,1	10,9	19,6	14,7	12,5	25,7	23,1	12,9	-10,7	-16,7	-20,9	-23,5	-19,9	2,1
Суммарный оборот	6,0	5,9	5,6	9,0	5,9	10,5	9,7	5,7	-3,9	-3,5	-6,1	-6,2	-6,2	6,5
Розничная торговля	9,1	6,4	11,1	10,2	10,5	12,7	11,3	9,4	-6,9	-6,5	-9,6	-8,6	-8,6	4,8
Платные услуги населению	6,2	4,4	8,0	4,8	4,5	5,6	4,8	5,0	2,6	5,8	3,8	3,9	3,3	11,5
Общественное питание	2,1	12,3	8,4	10,2	8,6	8,5	9,5	18,4	12,2	7,6	10,6	5,3	2,1	12,7
Грузооборот транспорта	-1,7	-0,6	1,0	-0,4	0,6	3,9	0,8	-2,4	-1,8	-2,3	-5,3	-5,1	-2,6	4,2
Грузооборот транспорта (за искл. трубопроводного)	-0,8	1,3	0,0	-3,6	1,0	2,6	2,7	1,7	3,1	0,2	-1,1	-0,8	-0,9	4,1
Инвестиции в основной капитал	-	-	-	-	-	-	13,3	12,6	0,7	6,7[1]	3,3	2,3	3,3	13,8
Промышленное производство	4,6	3,5	4,1	2,7	4,5	5,3	5,4	5,7	-1,4	0,7	-1,3	-0,2	-1,4	6,3
Добыча полезных ископаемых	0,8	-1,3	-0,7	-1,1	-0,7	-0,3	-1,3	0,5	-3,0	1,5	-1,8	0,6	-0,3	5,1
Обрабатывающие производства	7,5	7,5	7,8	5,1	8,9	10,9	10,8	10,5	0,5	0,3	-1,3	-0,4	-2,4	6,4
Инфляция														
Индекс потребительских цен	7,4/ 7,8[2]	7,4	7,2	7,4	7,5	6,7	5,2	2,7	6,6	11,9	12,2	14,4	16,9	11,5
Индекс цен производителей														
Промышленность	18,4	4,0	20,8	19,2	21,0	21,8	10,4	-5,7	-7,7	11,4	-1,5	4,6	20,4	24,8
Добыча полезных ископаемых	43,7	4,2	60,1	40,9	52,3	56,9	23,1	-16,5	-28,2	14,7	-11,9	1,1	32,8	44,4
Обрабатывающие производства	15,7	2,8	14,5	14,9	15,1	13,5	6,7	-4,7	-4,3	11,3	0,7	5,6	19,9	22,0
в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.24	2023	IV кв. 23	дек.23	ноя.23	сент.23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22
Рынок труда и доходы населения														
Реальная заработная плата														
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	7,8[1]	8,5	6,5	7,2	9,9	8,7	11,4	1,9	0,3	0,5	-1,9	-5,4	3,1
Номинальная заработная плата														
рублей	-	73 709[2]	83 684	103 815	73 380	73 830	70 639	73 534	66 778	65 308	71 377	61 385	63 784	66 101
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	14,1[1]	16,3	16,6	15,2	17,2	14,3	14,4	10,7	14,1	12,7	12,2	10,8	15,0
Реальные денежные доходы														
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	4,6	8,6	-	-	-	3,7	5,0	2,0	-0,6	1,1	-3,6	-1,8	2,0
Реальные располагаемые денежные доходы														
в % к соотв. периоду предыдущего года	-	5,4	8,0	-	-	-	3,3	5,2	4,4	-1,0	0,1	-4,2	-3,7	1,4
Численность рабочей силы														
в % к соотв. периоду предыдущего года	-0,3	1,5	1,8	2,2	1,5	1,7	1,7	1,3	1,1	-0,8	-0,7	-0,8	-0,5	-0,4
млн чел.	75,4	76,0	76,4	76,5	76,3	76,3	76,4	75,8	75,6	74,9	75,0	75,1	74,9	74,7
млн чел. (SA)	75,9	-	76,3	76,1	75,9	76,3	76,1	76,0	76,1	-	74,8	74,8	75,1	75,2
Численность занятых														
в % к соотв. периоду предыдущего года	0,5	2,3	2,7	3,0	2,3	2,7	2,6	2,1	1,9	0,4	-0,2	0,0	0,6	1,3
млн чел.	73,2	73,6	74,1	74,2	74,0	74,1	74,1	73,4	72,9	72,0	72,2	72,3	71,9	71,5
млн чел. (SA)	73,8	-	73,8	73,8	73,7	73,8	73,7	73,6	73,5	-	71,9	71,9	72,3	72,1
Численность безработных														
в % к соотв. периоду предыдущего года	-21,4	-18,6	-19,8	-17,5	-18,6	-23,2	-20,6	-18,9	-15,5	-18,7	-13,5	-14,1	-20,2	-25,1
млн чел.	2,1	2,4	2,2	2,3	2,2	2,2	2,3	2,4	2,7	3,0	2,6	2,9	3,0	3,1
млн чел. (SA)	2,1	-	2,2	2,2	2,2	2,2	2,3	2,4	2,6	-	2,6	2,9	3,0	3,1
Уровень занятости														
в % к населению в возрасте 15 лет и старше (SA)	61,0	-	61,3	61,1	60,9	61,3	61,0	60,9	60,6	-	59,3	59,3	59,5	59,5
Уровень безработицы														
в % к рабочей силе	2,9	3,2	2,9	3,0	2,9	2,9	3,0	3,2	3,5	3,9	3,7	3,8	4,0	4,2
SA	2,8	-	2,9	2,9	2,9	2,9	3,1	3,2	3,4	-	3,7	3,9	4,0	4,1

Источник: Росстат, расчеты Минэкономразвития России

[1] *Уточненные данные за 2022 г.*
[2] *В январе / по состоянию на 26 февраля 2024 г.*
[3] *Предварительные данные*

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.24	2023	IV кв. 23	дек.23	ноя.23	окт.23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22
Промышленное производство	**4,6**	**3,5**	**4,1**	**3,7**	**4,6**	**5,3**	**5,4**	**5,7**	**-1,4**	**0,7**	**-1,3**	**-0,2**	**-1,4**	**6,3**
Добыча полезных ископаемых	**0,8**	**-1,3**	**-0,7**	**-1,1**	**-0,7**	**-0,3**	**-1,3**	**0,5**	**-3,6**	**1,5**	**-1,6**	**0,6**	**-0,3**	**6,1**
добыча угля	3,7	1,1	-2,9	-6,5	-4,0	2,2	3,0	7,8	-2,7	-1,5	0,4	-3,7	-3,4	0,5
добыча сырой нефти и природного газа	...	...	...	...	...	...	...	...	...	1,0	-1,9	0,0	-1,0	8,0
добыча металлических руд	-1,2	-2,1	-1,8	-3,6	-0,9	-0,4	-2,4	-0,7	-3,8	-3,4	-6,8	-5,5	-2,3	1,7
добыча прочих полезных ископаемых	5,9	-3,7	-3,4	-14,5	20,0	-15,9	-0,3	-9,3	-1,8	7,8	6,4	7,2	11,6	5,5
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	14,3	1,0	5,5	11,3	-1,6	5,6	3,6	1,1	-7,5	5,2	-2,9	5,4	5,7	15,9
Обрабатывающие производства	**7,5**	**7,5**	**7,0**	**5,1**	**8,9**	**10,0**	**10,8**	**10,5**	**0,5**	**0,3**	**-1,3**	**-0,4**	**-2,4**	**6,4**
пищевая промышленность	7,3	4,6	3,1	1,9	3,1	4,1	6,3	5,7	4,9	1,8	1,5	5,0	0,2	4,9
в % к:														
пищевые продукты	8,0	5,9	4,8	4,4	4,3	5,6	8,7	5,6	4,7	1,1	1,0	-0,8	0,3	4,1
напитки	4,4	1,4	2,6	-0,3	3,6	4,5	-2,9	3,4	2,8	6,7	3,0	8,5	6,3	12,5
табачные изделия	3,4	-10,2	-31,4	-42,4	-23,2	-28,1	-11,6	14,0	-5,1	-5,9	5,9	-6,6	-22,5	-4,6
лёгкая промышленность	12,2	4,3	4,4	3,8	5,0	4,5	6,6	6,4	0,9	4,5	7,6	5,0	-0,3	5,6
в % к:														
текстильные изделия	14,9	0,0	5,6	8,3	5,9	3,5	4,4	-3,4	-4,8	-3,8	-4,3	-6,7	-5,2	1,2
одежда	5,1	4,1	-0,7	-9,2	-1,0	-1,0	6,0	8,4	3,2	9,1	17,3	12,2	0,9	6,4
кожа и изделия из неё	27,8	12,3	16,1	8,4	20,5	22,1	13,8	13,8	4,9	7,3	4,0	7,2	5,5	13,1
деревообрабатывающий комплекс	10,3	-0,4	7,2	5,4	6,1	8,2	3,9	-1,2	-10,1	-2,0	-8,3	-5,8	-1,3	6,7
в % к:														
обработка древесины и производство изделий из неё	12,2	-0,2	10,3	8,9	11,8	12,4	11,6	-2,1	-17,2	-10,8	-18,4	-19,4	-7,3	6,7
бумага и бумажные изделия	7,6	-1,4	2,8	6,7	1,9	0,1	-3,7	1,8	-6,5	-0,2	-4,5	1,1	-3,2	6,7
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	14,8	2,6	13,4	25,4	4,8	9,8	8,9	-9,8	-3,0	13,5	6,8	7,7	21,2	21,2
производство кокса и нефтепродуктов	**-4,0**	**2,6**	**-1,0**	**-1,5**	**8,3**	**-1,9**	**0,8**	**8,3**	**2,9**	**-0,6**	**-8,2**	**8,7**	**-5,6**	**2,8**
химический комплекс	**6,8**	**5,0**	**9,4**	**7,3**	**10,0**	**11,1**	**9,0**	**7,6**	**-4,8**	**-0,3**	**-6,8**	**-1,3**	**9,7**	**8,3**
в % к:														
химические вещества и химические продукты	6,8	4,6	7,4	6,1	8,3	10,0	7,5	8,1	-3,8	-2,4	-8,1	-3,5	-5,0	4,2
лекарственные средства и медицинские материалы	6,2	1,9	18,3	13,6	28,3	15,8	7,0	-0,4	-13,1	9,3	-21,7	12,4	32,0	26,9
резиновые и пластмассовые изделия	5,4	9,2	10,0	7,1	9,4	13,3	16,0	12,0	-1,8	0,2	-1,5	-3,8	-2,3	9,0

в % к соотв. периоду предыдущего года	янв.24	2023	IV кв. 23	дек.23	ноя.23	окт.23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22
производство прочей неметаллической минеральной продукции	**6,6**	**2,8**	**6,2**	**3,3**	**6,6**	**6,5**	**4,9**	**4,0**	**-6,6**	**3,9**	**-3,3**	**1,3**	**6,7**	**16,7**
металлургический комплекс	**4,9**	**9,3**	**6,5**	**2,8**	**7,1**	**10,9**	**16,4**	**14,9**	**6,6**	**2,7**	**1,3**	**4,8**	**-2,8**	**8,4**
в % к:														
металлургия	0,1	3,3	2,0	-3,5	3,1	1,4	1,8	8,0	2,0	-0,8	-2,5	-0,8	-3,4	4,0
готовые металлические изделия	19,8	27,8	20,3	13,1	13,4	40,3	37,0	36,1	20,8	13,4	13,1	22,0	-0,9	21,6
машино-строительный комплекс	**20,3**	**21,1**	**20,4**	**8,5**	**29,1**	**26,2**	**36,5**	**33,6**	**3,8**	**-5,9**	**-6,9**	**-9,8**	**-0,9**	**3,5**
в % к:														
компьютеры, электроника, оптика	54,5	32,8	30,5	24,3	39,4	31,4	41,6	38,5	18,9	9,4	6,9	8,1	11,0	14,7
электрооборудование	11,7	19,0	12,3	-3,4	22,9	25,4	23,5	35,4	7,5	1,1	6,9	-1,8	-5,2	2,6
машины и оборудование, не вкл. в другие группировки	8,0	4,5	3,9	-3,6	6,5	12,7	12,6	5,8	-5,0	-0,7	-6,1	-4,2	-0,4	11,7
автотранспортные средства, прицепы и полуприцепы	90,2	13,6	37,5	21,4	53,2	41,2	48,4	52,4	-39,7	-44,2	-47,9	-50,9	-42,6	-13,7
прочие транспортные средства и оборудование	12,9	26,5	14,8	1,3	22,3	27,8	46,0	38,3	18,6	-2,1	-8,7	-7,7	-1,1	0,2
прочие производства	**9,2**	**6,0**	**7,7**	**8,1**	**1,1**	**12,3**	**16,4**	**5,9**	**-6,0**	**0,0**	**-1,7**	**-5,8**	**0,9**	**8,4**
в % к:														
мебель	34,1	20,7	33,9	27,1	36,0	30,6	35,2	22,7	-6,6	10,7	6,0	5,0	4,8	29,6
прочие готовые изделия	6,4	6,1	9,3	2,0	8,7	16,6	23,2	7,7	-7,4	1,7	-1,8	-4,2	0,8	14,3
ремонт и монтаж машин и оборудования	5,2	3,3	1,7	6,3	-7,5	5,1	13,9	1,9	-4,3	-2,6	-4,0	-7,7	0,1	2,7
Обеспечение электроэнергией, газом и паром	**4,6**	**5,2**	**8,6**	**1,6**	**-8,7**	**1,8**	**0,4**	**0,1**	**-0,4**	**0,5**	**6,6**	**-9,2**	**1,8**	**-8,1**
Водоснабжение, водоотведение, утилизация отходов	**3,8**	**-2,6**	**2,7**	**8,4**	**1,1**	**1,2**	**1,5**	**-3,3**	**-10,7**	**-3,2**	**-6,1**	**-7,4**	**-0,8**	**8,4**

Источник: Росстат, расчёты Минэкономразвития России.
С марта 2023 г. предоставление и распространение информации по показателю приостановлено (распоряжение Правительства РФ от 26.04.2023 № 1074-р).

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

Источник: 1. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/ (https://www.economy.gov.ru/material/file/a49a2dd6e995ebd78b52f8f52636c23e/o_tekushchey_situacii_v_rossiyskoy_ekonomike_yanvar_2024_goda.pdf)

О динамике промышленного производства итоги 2023 года

1. Промышленное производство по итогам 2023 г. выросло на +3,5% г/г, а к уровню двухлетней давности – на +4,1%. Это **один из самых высоких результатов за последнее десятилетие** *(исключение только постковидный восстановительный рост в 2021 г.).* Данный результат подтверждает не только **успешное завершение адаптации** предприятий к сложившимся внешнеэкономическим условиям, но и **наличие ресурсов для дальнейшего развития**.

2. Основной положительный вклад по итогам 2023 г. дал прирост выпуска **обрабатывающей промышленности**, который достиг +7,5% г/г, что выше большинства ожиданий. К уровню 2021 г. рост составил +7,8%. При этом **«закрыли» год в плюсе практически все отрасли**.

Более высокими темпами росли **отрасли, ориентированные на внутренний спрос** – по итогам 2023 г. они показали рост на +9,2% г/г. Однако **экспортно ориентированные отрасли** также показывали положительные темпы – прирост выпуска на +3,2% г/г.

3. В отраслевом плане **итоги 2023 г.** следующие.

3.1. Так, **машиностроительный комплекс** показал рекордные темпы в +21,1% г/г *(вклад в рост обрабатывающего сектора по итогам 2023 г. +3,4 п.п.).* К уровню двухлетней давности также существенное

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

увеличение выпуска – +14,3%.

Рост обеспечивался высокой динамикой всех подотраслей: производство **компьютерного и электронного оборудования** (+32,8% г/г), **прочих транспортных средств** (+25,5% г/г), **электрооборудования** (+19,0% г/г), **автопроизводство** (+13,6% г/г), **машин и оборудования, не включённых в другие группировки** (+4,5% г/г).

3.2. Динамика **металлургического комплекса** в 2023 г. составила +9,3% г/г, а к уровню 2021 г. +12,7% *(вклад в рост обрабатывающего сектора по итогам 2023 г. +1,9 п.п.).* Как и по промышленности в целом, это наибольшие темпы роста за более чем 10 лет.

3.3. По итогам года рост **химической промышленности** составил +5,0% г/г, к уровню 2021 г. – +4,7% *(вклад в рост обрабатывающего сектора по итогам 2023 г. +0,5 п.п.).* Все подотрасли комплекса завершили год в положительной области. Наибольший вклад в рост за счёт увеличения темпов производства **химических веществ и продуктов** (+4,6% г/г).

3.4. Нефтеперерабатывающий комплекс по итогам 2023 г. продемонстрировал рост +2,6% г/г *(вклад в рост обрабатывающего сектора по итогам 2023 г. +0,6 п.п.).* При этом комплекс смог компенсировать отрицательные темпы 2022 г. и показать превышение выпуска к уровню двухлетней давности на +2,2%.

3.5. Высокие темпы роста по итогам года показала **пищевая промышленность** – +4,6% г/г. Вклад в рост обрабатывающих производств в целом один самых высоких среди отраслей (+0,7 п.п.). Производство **пищевых продуктов** – +5,9% г/г, напитков – +1,4% г/г. К уровню двухлетней давности превышение по комплексу составило +6,3%. Отдельно стоит отметить, что пищевая промышленность демонстрировала положительные темпы роста выпуска в годовом выражении на протяжении всех 12 месяцев 2023 г.

4. Динамика производства **добывающая промышленность** по итогам 2023 г. составила -1,3% г/г. К уровню двухлетней давности **околонулевая динамика**. Ключевой фактор – добровольное сокращение добычи нефти в течение всего прошедшего года. При этом положительные темпы роста наблюдались в добыче угля (+1,1% г/г) и **предоставлении услуг в области добычи полезных ископаемых** (+1,0% г/г).

Показатели промышленного производства, в % к АППГ[1], представлены на рис. 6.

в % к соотв. периоду предыдущего года	2023	IV кв. 23	дек.23	ноя.23	окт.23	III кв. 23	II кв. 23	I кв. 23	2022	IV кв. 22	III кв. 22	II кв. 22	I кв. 22	2021
Промышленное производство	**3,5**	**4,1**	**2,7**	**4,3**	**5,3**	**5,3**	**5,8**	**-1,2**	**0,6**	**-1,4**	**-0,3**	**-1,5**	**6,2**	**6,3**
Добыча полезных ископаемых	**-1,3**	**-0,7**	**-1,1**	**-0,4**	**-0,1**	**-1,1**	**0,8**	**-3,3**	**1,3**	**-1,9**	**0,3**	**-0,6**	**7,8**	**4,2**
добыча угля	1,1	-2,9	-6,5	-4,0	2,2	2,9	6,3	-3,0	-1,5	0,4	-3,7	-3,4	8,5	8,0
добыча сырой нефти и природного газа	...	...	...	...	...	...	...	...	0,8	-2,1	-0,1	-1,7	7,8	2,8
добыча металлических руд	-2,1	-1,6	-3,8	-0,9	-0,5	-2,3	-0,8	-3,7	-3,3	-6,8	-5,5	-2,2	1,8	1,2
добыча прочих полезных ископаемых	-8,7	-9,4	-14,5	28,6	-15,7	0,1	-6,7	-1,1	6,8	5,2	6,0	16,3	4,1	10,2
предоставление услуг в области добычи полезных ископаемых	1,0	5,5	11,3	-0,8	6,3	3,7	2,1	-6,8	5,1	-2,9	5,3	5,6	15,9	9,0
Обрабатывающие производства	**7,5**	**7,8**	**5,1**	**8,1**	**9,5**	**10,2**	**10,4**	**0,5**	**0,3**	**-1,3**	**-0,5**	**-2,5**	**6,3**	**7,4**
пищевая промышленность	**4,6**	**3,1**	**1,9**	**3,3**	**4,2**	**6,4**	**5,7**	**4,2**	**1,6**	**1,5**	**0,6**	**0,2**	**4,9**	**4,6**
в т.ч.														
пищевые продукты	5,9	4,8	4,4	4,5	5,7	8,8	5,7	4,9	1,1	1,0	-0,8	0,3	4,1	4,2
напитки	1,4	2,6	-0,3	3,6	4,4	-2,9	3,4	2,9	6,7	3,0	6,5	6,3	12,5	7,6
табачные изделия	-10,2	-31,4	-42,4	-23,0	-28,2	-11,8	15,0	-5,8	-7,1	6,8	-6,7	-22,6	-4,9	2,3
лёгкая промышленность	**4,3**	**4,4**	**3,8**	**5,7**	**5,2**	**7,2**	**5,6**	**0,7**	**3,8**	**7,2**	**4,5**	**-1,0**	**5,2**	**11,8**
в т.ч.														
текстильные изделия	0,6	5,8	8,3	7,3	5,5	4,8	-3,6	-4,7	-4,0	-4,5	-6,9	-5,4	1,0	15,1
одежда	4,1	-0,7	-5,2	-1,0	-0,9	6,1	8,4	3,3	8,7	16,8	11,9	0,4	5,8	7,4
кожа и изделия из неё	12,3	16,1	6,4	21,5	23,0	14,7	14,4	3,9	5,8	2,4	5,5	3,8	11,4	19,7
деревообрабатывающий комплекс	**-0,6**	**7,2**	**9,4**	**6,1**	**6,2**	**4,1**	**-1,4**	**-18,0**	**-2,0**	**-8,3**	**-5,9**	**-1,4**	**8,7**	**10,8**
в т.ч.														
обработка древесины и производство изделий из неё	-0,2	10,3	6,9	11,8	12,4	11,6	-2,2	-17,1	-10,1	-18,5	-19,4	-7,4	6,6	11,3
бумага и бумажные изделия	-1,4	2,8	6,7	1,9	0,0	-3,4	1,8	-6,3	0,0	-4,3	1,1	-3,0	6,8	10,2
деятельность полиграфическая и копирование носителей информации	2,8	13,4	25,4	5,2	10,2	9,3	-0,9	-3,0	13,0	6,2	7,3	20,7	20,7	7,7
производство кокса и нефтепродуктов	**2,8**	**-1,0**	**-1,5**	**0,1**	**-1,9**	**0,8**	**8,4**	**2,8**	**-0,4**	**0,8**	**0,9**	**-6,4**	**2,9**	**3,6**
химический комплекс	**5,0**	**9,4**	**7,3**	**13,8**	**15,0**	**11,2**	**7,6**	**-4,8**	**-0,3**	**-6,8**	**-1,1**	**0,7**	**8,3**	**8,7**
в т.ч.														
химические вещества и химические продукты	4,6	7,4	6,1	11,7	15,6	10,8	8,1	-3,8	-2,4	-5,1	-3,5	-5,0	4,2	7,1
лекарственные средства и медицинские материалы	1,9	18,3	13,6	28,6	13,6	6,4	-0,8	-13,5	9,3	-21,7	12,4	32,0	26,9	14,3
резиновые и пластмассовые изделия	9,2	10,8	7,1	9,9	13,7	16,6	12,8	-1,5	0,3	-1,3	-2,9	-2,3	9,1	10,5

[1] В соответствии с регламентом разработки и публикации данных по производству и отгрузке продукции и динамике промышленного производства (приказ Росстата от 18.08.2020 г. № 470) уточнены данные за 2022 г. и I полугодие 2023 г.

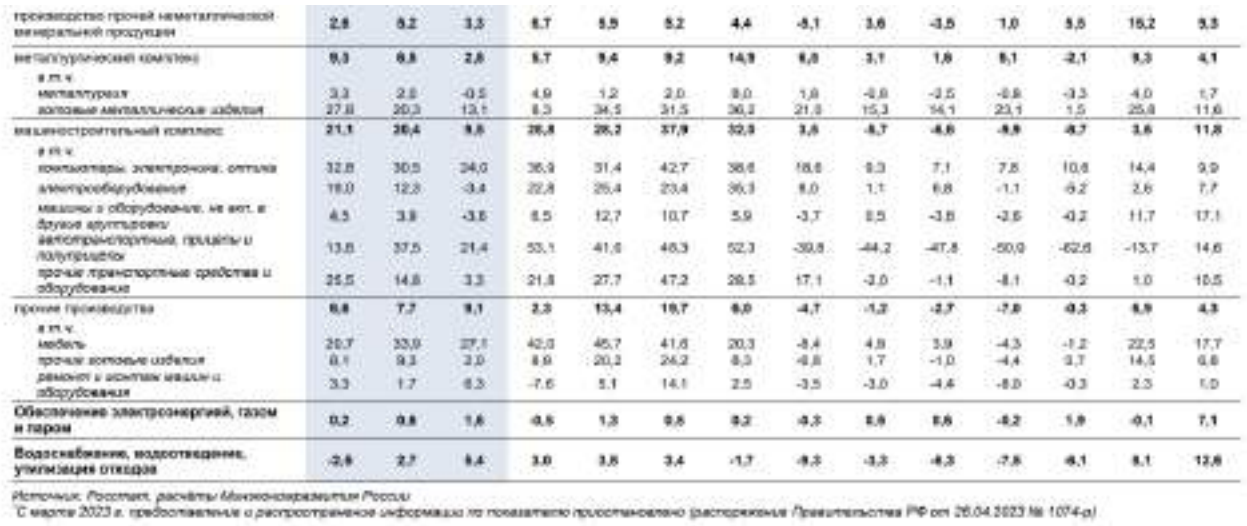


Рис. 6. Показатели промышленного производства, в % к АППГ

Источник: 1. https://www.economy.gov.ru/material/directions/makroec/ekonomicheskie_obzory/ (https://www.economy.gov.ru/material/file/7ae66798ea0cb1eff322eceef54c4538/o_dinamike_promyshlennogo_proizvodstva_itogi_2023_goda.pdf)

Указанные выше факторы свидетельствуют о разнонаправленной экономической ситуации в стране.

3. Социальное и экономическое положение Московской области по итогам января 2024 года (данные за февраль 2024 г. по состоянию на дату оценки официально не опубликованы).

Основные экономические и социальные показатели Московской области по итогам января 2024 года представлены в табл. 14.

Таблица 14.

Основные экономические и социальные показатели Московской области по итогам января 2024 года

Наименование показателя	январь 2024 г.	В % к		Справочно январь 2023 г. в % к	
		январю 2023 года	декабрю 2023 г.	январю 2022 года	декабрю 2022 г.
Индекс промышленного производства[1)]	x	115,2	72,0	100,6[2)]	64,6[2)]
Объем отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности, млн. рублей					
добыча полезных ископаемых	1 189,5	116,7	80,7	130,5[2)]	81,8[2)]
обрабатывающие производства	333 563,2	115,0	65,1	108,5[2)]	62,5[2)]
обеспечение электрической энергией, газом и паром; кондиционирование воздуха	47 535,5	111,2	104,3	114,4[2)]	101,8[2)]
водоснабжение; водоотведение, организация сбора и утилизации отходов, деятельность по ликвидации загрязнений	11 429,5	116,5	87,5	115,8[2)]	96,0[2)]
Объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», млн. рублей	29 237,9	89,8	28,8	91,7[3)]	30,8[3)]
Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. кв. метров	1 042,7	95,0	x	58,6	x
Инвестиции в основной капитал, млн рублей[4)]	1 593 544,8	106,2	x	99,6[5)]	x
Оборот оптовой торговли в организациях всех видов экономической деятельности, млн рублей	778 253,1	107,2	67,2	84,3	71,1
Оборот розничной торговли, млн. рублей	300 143,3	108,5	80,8	86,2	83,3
Оборот общественного питания, млн. рублей	16 656,3	117,3	94,2	96,8	95,9
Объем платных услуг населению, млн. рублей	69 869,1	101,4	89,9	100,3	88,8
Индекс потребительских цен, %	x	107,2	100,8	113,5	100,9
Численность официально зарегистрированных безработных на конец периода, человек	8 578	50,1	88,3	83,3	96,1
Среднемесячная начисленная заработная плата работников организаций[6)]					
номинальная, рублей	110 081,6	117,1	127,9	111,8	131,6
реальная	x	109,2	127,6	98,0	130,6

[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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 2023 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] Данные за январь-декабрь 2023 г., январь-декабрь 2023 г. к январю-декабрю 2022 г., январь-декабрь 2022 г. к январю-декабрю 2021 г.

[5] Квартальные итоги 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).

[6] Данные приведены за декабрь 2023 г., декабрь 2023 г. к декабрю 2022 г., декабрь 2023 г. к ноябрю 2023 г., декабрь 2022 г. к декабрю 2021 г., декабрь 2022 г. к ноябрю 2022 г.

Источник: 1. https://77.rosstat.gov.ru/folder/66241 (https://77.rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Доклад%20«Социально-экономическое%20положение%20Московской%20области%20в%20январе%202024%20года».pdf)

Более подробная информация размещена на официальном Интернет-сайте Управления Федеральной службы государственной статистики по г. Москве и Московской области https://77.rosstat.gov.ru/folder/66241# в разделе «Официальные статистические публикации / Доклад «Социально-экономическое положение Московской области».

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,

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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.

Анализ тенденций рынка земельных участков в Московской области

Московская область – регион, который занимает особое место на российском рынке недвижимости. Благоприятное географическое положение, развитая инфраструктура, качественное образование и высокий уровень жизни делают его привлекательным для жителей и инвесторов.

В 2023 году рынок земельных участков Московской области продолжал демонстрировать рост. Основные тенденции этого рынка связаны с увеличением спроса на земельные участки под строительство жилых и коммерческих объектов.

Одной из главных причин роста спроса является активное развитие городской инфраструктуры и строительство новых жилых комплексов. Всё больше людей стремятся к комфортной жизни в пригородах, где можно сочетать преимущества городской жизни с тишиной и чистым воздухом. Это приводит к тому, что с каждым годом растёт популярность покупки земельных участков для индивидуального строительства домов.

Перспективы рынка земельных участков Московской области в очень обнадеживающие. Ожидается продолжение роста спроса на участки для строительства резиденций и бизнес-центров, а также рост стоимости земли. При этом, необходимо отметить, что рост цен на землю может привести к росту конкуренции и возможному появлению фиктивных операций.

Общая характеристика рынка земельных участков Московской области

Московская область имеет обширную территорию, которая составляет более 45 тысяч квадратных километров. Это позволяет разнообразить предложение на рынке земельных участков и удовлетворить потребности разных категорий покупателей. В области преобладают земельные участки сельскохозяйственного, развлекательного и коммерческого назначения.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5195538c2

Тип земельного участка	Процентное соотношение
Сельскохозяйственные участки	40%
Участки для развлекательных комплексов	30%
Коммерческие участки	20%
Участки для жилой застройки	10%

На рынке присутствует большое количество застройщиков и инвесторов, которые активно вкладывают средства в приобретение и развитие земельных участков. Это создает конкурентную среду и способствует стабильному росту цен на землю.

Также следует отметить, что в Московской области существуют различные правовые нормы и положения, которые регулируют продажу и использование земельных участков. Наличие такой системы правовых механизмов способствует устойчивому и прозрачному функционированию рынка.

В целом, рынок земельных участков Московской области представляет собой перспективное направление для инвестиций. Высокий спрос на землю и активные строительные процессы делают его привлекательным для различных категорий инвесторов и предпринимателей.

Тенденции развития рынка земельных участков Московской области

Рынок земельных участков Московской области демонстрирует постоянное развитие и ряд важных тенденций. Далее рассматриваются основные тренды, которые ожидаются на рынке земельных участков в ближайшем будущем.

1. Увеличение спроса на земельные участки. Одним из основных факторов, влияющих на рост спроса на земельные участки, является увеличение численности населения и активная строительная деятельность. Московская область является привлекательным регионом для жизни, работы и отдыха, что привлекает все больше людей, желающих приобрести земельный участок под жилую или коммерческую застройку.

2. Рост цен на земельные участки. В связи с увеличением спроса, ожидается постепенное повышение цен на земельные участки. Это касается как участков для жилой застройки, так и коммерческой. Однако, следует отметить, что цены на землю могут значительно отличаться в зависимости от района, наличия коммуникаций и других факторов.

3. Переориентация от сельского хозяйства к жилой и коммерческой застройке. Ранее сельскохозяйственные земли в Московской области занимали значительную часть рынка земельных участков. Однако, в последние годы наблюдается тенденция к переориентации сельскохозяйственных земель на жилые и коммерческие цели. Это связано с ростом городской застройки и развитием инфраструктуры.

4. Внедрение инновационных технологий в строительство. Развитие строительной индустрии и внедрение новых технологий приводит к повышению эффективности и качества строительных процессов. В сфере земельных участков это проявляется в использовании энергоэффективных материалов, систем управления и мониторинга, а также учете экологических требований.

5. Развитие сегмента загородной недвижимости. Московская область известна своими живописными природными ландшафтами и возможностями для активного отдыха на природе. В связи с этим, растет спрос на земельные участки для загородного домостроения, особенно в окрестностях малонаселенных территорий и заповедников.

Таким образом, рынок земельных участков Московской области продолжает свое развитие, и его перспективы весьма обнадеживающие. Увеличение спроса, рост цен, переориентация целей использования земель, внедрение инноваций и развитие загородного сегмента — все эти тренды говорят о том, что рынок земельных участков в Московской области будет активно развиваться и в следующих годах.

Прогнозируемые изменения на рынке земельных участков Московской области

На рынке земельных участков Московской области ожидаются значительные изменения, которые могут повлиять на их стоимость и спрос. Современные тенденции развития рынка и экономики региона говорят о некоторых перспективах и возможностях для инвесторов и застройщиков.

Прежде всего, следует отметить, что в ближайшие годы планируется активное развитие инфраструктуры Московской области. Это включает строительство новых дорог, железнодорожных станций, аэропортов, торговых и развлекательных центров. Все это создаст благоприятную среду для развития строительной индустрии и спроса на земельные участки.

Второй важный фактор, влияющий на рынок земельных участков, — это активное развитие малоэтажного строительства и частного сектора. В связи с растущим спросом на комфортное жилье за городом, все больше людей заинтересованы в приобретении земельных участков для строительства своего дома. Это стимулирует рост цен на землю и увеличение спроса.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Третий фактор, который может повлиять на рынок земельных участков, — это изменения в законодательстве. Планируется внесение ряда изменений в законодательство, которые могут повлиять на условия строительства и использования земельных участков. Например, может быть ужесточена процедура получения разрешений на строительство или введены новые требования к качеству и энергоэффективности зданий. Это может повлиять на стоимость и спрос на земельные участки, и в первую очередь на те, которые уже имеют разрешение на строительство.

Очевидно, что все эти факторы в совокупности будут оказывать воздействие на рынок земельных участков Московской области. Прогнозируется, что цены на землю будут немного возрастать, особенно в перспективных районах региона. Увеличится спрос на земельные участки, связанный с развитием инфраструктуры и строительством нового жилья. При этом, изменения в законодательстве могут вызвать временные колебания на рынке и повысить старания застройщиков и инвесторов в выполнении требований властей.

Факторы, влияющие на стоимость земельных участков Московской области

Стоимость земельных участков в Московской области зависит от множества факторов, которые влияют на рыночную цену. Рассмотрим основные из них:

1. Расположение. Одним из ключевых факторов, влияющих на стоимость земельных участков в Московской области, является их расположение. Близость к Москве, крупным городам, магистралям, аэропортам и железнодорожным станциям делает участки более привлекательными для потенциальных покупателей.

2. Инфраструктура. Наличие развитой инфраструктуры, такой как дороги, школы, больницы, магазины, парки, спортивные объекты и другие удобства, также влияет на стоимость земельных участков. Чем более развита инфраструктура в районе, тем выше спрос на землю и, соответственно, цены.

3. Плотность застройки. Плотность застройки влияет на стоимость земельного участка. Участки в районах с низкой плотностью застройки, где есть больше пространства и зеленых зон, могут быть более востребованы и дороже.

4. Тип разрешенного использования. Тип разрешенного использования земли также оказывает влияние на ее стоимость. Некоторые участки могут быть предназначены для жилого строительства, другие — для коммерческого или промышленного использования. Участки с разрешенным использованием под строительство объектов высотной застройки могут иметь более высокую стоимость.

5. Экологическая чистота. Экологическая чистота района, наличие экологически чистых зон и природных резерватов также могут повлиять на стоимость земельных участков. Участки, находящиеся в экологически чистых зонах или рядом с водоемами, могут быть более привлекательными для потенциальных покупателей.

Помимо этих факторов, стоимость земельных участков может зависеть от общей экономической ситуации, уровня развития региона, изменений законодательства и других внешних обстоятельств. При анализе рынка земельных участков Московской области необходимо учитывать все эти факторы и тенденции, чтобы сделать правильные выводы и прогнозировать перспективы развития рынка.

Основные спросовые сегменты земельных участков Московской области

1. Жилые земельные участки - это один из самых популярных сегментов спроса. Жители Московской области и молодые семьи активно ищут земельные участки для строительства индивидуального дома или коттеджа. Особенно востребованы участки, расположенные в непосредственной близости от Москвы или в хорошо оснащенных коттеджных поселках.

2. Коммерческие земельные участки - это еще один активно развивающийся сегмент спроса на рынке земли Московской области. Крупные и малые предприниматели, а также инвесторы заинтересованы в приобретении коммерческих участков под строительство офисных зданий, торговых комплексов, складских помещений и других объектов коммерческой недвижимости. Важным фактором при выборе таких участков является их доступность и удобное расположение вблизи транспортных магистралей.

3. Земельные участки под агрокультурное использование - также имеют свое место на рынке земли Московской области. Для развития сельского хозяйства и фермерства потребуются земельные участки под посевы, пастбища или разведение животных. Важными показателями для таких участков являются плодородие почвы, наличие водоемов и доступность к транспортным артериям для доставки сельскохозяйственной продукции на рынки.

4. Инвестиционные земельные участки - представляют интерес для инвесторов и застройщиков, стремящихся к получению высокой рентабельности своих инвестиций. Такие участки обычно находятся в разных стадиях развития - от земель под инфраструктуру до готовых к ведению деятельности проектов. Спрос на инвестиционные участки существенно зависит от экономической ситуации и инвестиционного климата в Московской области и стране, поэтому анализ и контроль данных факторов является ключевым.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

В целом, рынок земельных участков Московской области предлагает разнообразные возможности для приобретения и использования земли. Особенности спроса в каждом из сегментов требуют глубокого анализа и детального изучения, чтобы достичь наибольшей эффективности и успешности в этой области.

Инвестиционные возможности рынка земельных участков Московской области

Московская область предлагает широкий спектр инвестиционных возможностей на рынке земельных участков. Благодаря своему географическому положению и развитой инфраструктуре, регион привлекает как местных, так и иностранных инвесторов.

Одна из ключевых инвестиционных возможностей в Московской области - это строительство жилых комплексов на земельных участках. Благодаря высокому спросу на жилье, такие проекты обещают стабильную доходность в течение длительного периода времени. Инвесторы могут приобрести земельный участок и построить на нем многоквартирный дом или коттеджный поселок.

Еще одной перспективной сферой для инвестиций является коммерческая недвижимость. В Московской области постоянно развивается бизнес-инфраструктура, поэтому спрос на офисные помещения, торговые центры и складские комплексы растет с каждым годом. Инвестор имеет возможность приобрести земельный участок под коммерческую застройку и сдавать полученное помещение в аренду различным компаниям.

Другим вариантом инвестиций на рынке земельных участков Московской области является сельское хозяйство. Регион имеет развитое сельскохозяйственное производство и предлагает участки для создания ферм, плантаций и других аграрных предприятий. Инвесторы могут получить доход от продажи сельскохозяйственной продукции или использовать полученные участки для личного потребления.

Также стоит отметить возможность инвестирования в развитие туризма в Московской области. Регион богат историческими и культурными достопримечательностями, а также природными ресурсами. Поэтому инвесторы могут приобрести земельный участок под строительство гостиницы, курортного комплекса или других туристических объектов. Туристический бизнес в Московской области имеет большой потенциал и может принести стабильный доход.

Таким образом, рынок земельных участков Московской области предлагает многочисленные инвестиционные возможности. Инвесторы могут выбрать наиболее подходящую сферу для вложений и получить стабильный доход в долгосрочной перспективе.

Особенности купли-продажи земельных участков Московской области

Купля-продажа земельных участков в Московской области имеет свои особенности, которые необходимо учитывать при проведении сделок на рынке недвижимости:

1. Наличие документов: при покупке земельного участка необходимо тщательно проверить наличие всех необходимых документов, таких как свидетельства о праве собственности, технический план и разрешение на строительство.

2. Правовой режим и целевое назначение: перед приобретением земельного участка, следует узнать о правовом режиме и целевом назначении земли. Категория земли может отличаться в зависимости от её назначения: для индивидуального жилищного строительства, для сельского хозяйства, для промышленного использования и т.д.

3. Границы и ограничения: необходимо узнать точные границы земельного участка и наличие ограничений, которые могут повлиять на его использование. Например, участок может находиться в зоне экологического ограничения или иметь ограничения по строительству.

4. Инфраструктура: приобретение земельного участка также связано с оценкой наличия необходимой инфраструктуры, такой как дороги, электроснабжение, водоснабжение и канализация. Это может существенно влиять на стоимость и удобство использования участка.

5. Стоимость и перспективы: необходимо провести анализ рынка и выяснить стоимость земельных участков в выбранном районе Московской области. Также следует изучить перспективы развития данного района, наличие планируемых строительных проектов и инвестиций, которые могут повлиять на стоимость и рентабельность приобретаемого участка.

Учитывая вышеуказанные особенности, при покупке земельного участка в Московской области важно обращаться к профессионалам, которые помогут провести необходимую юридическую и техническую проверку объекта и сделать обоснованный выбор.

Влияние инфраструктуры на цены на земельные участки Московской области

Наиболее привлекательными для покупателей являются участки, расположенные вблизи развитой инфраструктуры. Близость к магистральным дорогам и общественному транспорту обеспечивает удобное сообщение с Москвой и другими населенными пунктами. Это особенно важно для тех, кто желает сочетать работу в столице и уединенное загородное проживание.

Также влияние на цены оказывает развитие инфраструктуры вокруг земельных участков. Близость к школам, детским садам, медицинским учреждениям и спортивным объектам создает комфортные

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

условия для жизни и воспитания детей. Это особенно важно для семей с детьми, которые ищут подходящий участок для строительства загородного дома.

Развитая инфраструктура, включающая в себя торговые центры, кафе и рестораны, парки и зоны отдыха, способствует повышению привлекательности места и, соответственно, росту цен на земельные участки. Наличие разнообразных возможностей для досуга и развлечений привлекает покупателей и повышает спрос на такие участки.

В целом, инфраструктура является одним из ключевых факторов, влияющих на цены на земельные участки Московской области. Покупатели все больше оценивают не только сам участок, но и возможности, которые предоставляет окружающая инфраструктура. Поэтому разработка и совершенствование инфраструктурных проектов является актуальной задачей для развития рынка земельных участков в Московской области.

Рекомендации по выбору земельного участка в Московской области

При выборе земельного участка в Московской области стоит учитывать несколько важных факторов, которые помогут вам принять правильное решение и сделать успешную инвестицию. Вот несколько рекомендаций, которые помогут выбрать идеальный земельный участок:

1. Определите свои цели и потребности: прежде чем начать искать земельный участок, определитесь, для каких целей вы хотите его использовать. Например, вы можете планировать построить дом для постоянного проживания, коттеджный комплекс для отдыха или коммерческое здание. Учтите также свои потребности в доступе к инфраструктуре, транспортной доступности и другим услугам.

2. Анализируйте рынок: изучение рынка земельных участков Московской области позволит вам получить представление о средних ценах, тенденциях и предложениях. Обратите внимание на расположение и район, где находится участок, а также на его государственный акт и правовое состояние.

3. Оцените потенциал участка: проведите свою собственную оценку потенциала выбранного земельного участка. Узнайте информацию о возможностях для строительства, наличии коммуникаций и доступности нужных услуг. Возможно, вам будет интересно узнать об инновационных проектах в данной области, которые могут повысить стоимость земельного участка в будущем.

4. Сотрудничайте с профессионалами: при выборе земельного участка полезно обратиться за консультацией к опытным экспертам, таким как риэлторы, архитекторы, юристы и градостроители. Они могут оказать помощь в оценке участка, проверке документов и предоставлении различной экспертной информации, которая поможет вам принять правильное решение.

5. Планируйте свой бюджет: перед покупкой земельного участка, учтите свои финансовые возможности и составьте бюджет на строительство или возможные дальнейшие инвестиции. Будьте готовы к дополнительным расходам, связанным с оформлением документов, подключением коммуникаций и другими необходимыми затратами.

Следуя этим рекомендациям, вы сможете сделать правильный выбор земельного участка в Московской области и осуществить свои планы наиболее эффективно. Помните, что каждый участок имеет свои особенности, поэтому важно учитывать ваши индивидуальные потребности и цели при принятии решения.

Перспективы развития сельского хозяйства на земельных участках Московской области

Московская область, благодаря своему расположению и природным условиям, имеет большой потенциал для развития сельского хозяйства. В настоящее время сельскохозяйственные участки в Московской области играют важную роль в производстве сельскохозяйственной продукции, обеспечивая регион свежими и качественными пищевыми продуктами.

Одним из основных факторов, способствующих развитию сельского хозяйства в Московской области, является наличие плодородных почв, которые позволяют выращивать разнообразные культуры. Также важную роль играет наличие современной сельскохозяйственной техники и оборудования, которые облегчают труд сельскохозяйственных производителей и повышают эффективность их работы.

В последние годы правительство Московской области активно поддерживает развитие сельского хозяйства, предоставляя субсидии и льготы для сельскохозяйственных предприятий. Это создает благоприятные условия для инвестиций в развитие аграрного сектора и привлечения новых игроков на рынок.

Важным направлением развития сельского хозяйства в Московской области является органическое земледелие. В условиях повышенного спроса на экологически чистую и качественную продукцию, производство органических продуктов становится все более перспективным. Многочисленные организации и фермерские хозяйства в Московской области уже успешно ведут органическое земледелие и получают высокую прибыль от продажи своих продуктов.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Однако развитие сельского хозяйства на земельных участках Московской области также сталкивается с определенными проблемами. Одной из них является недостаток квалифицированных кадров в сельском хозяйстве. Необходимо усилить подготовку специалистов в данной области и привлечь молодых людей к занятию сельским хозяйством.

Таким образом, сельское хозяйство на земельных участках Московской области имеет хорошие перспективы для развития. При наличии государственной поддержки и внедрении новых технологий, сельскохозяйственные предприятия Московской области могут повысить свою эффективность и конкурентоспособность на рынке. Заинтересованным инвесторам и предпринимателям открываются широкие возможности для вложения средств и развития сельскохозяйственного бизнеса.

Анализ долевого строительства на земельных участках Московской области

Первое, что следует отметить, это рост спроса на жилье в Московской области. Благодаря активному экономическому развитию и улучшению жизни населения, число людей, желающих приобрести недвижимость, постоянно увеличивается. Это позволяет девелоперам активно развивать проекты долевого строительства на земельных участках.

Вторым важным фактором, влияющим на развитие долевого строительства, является упрощение процедур регистрации прав собственности на жилье. Государство активно работает над улучшением законодательства и сокращением сроков оформления документов, что делает процесс покупки жилья более простым и доступным для граждан Московской области.

Третьим фактором, важным для анализа долевого строительства на земельных участках Московской области, является модернизация строительной инфраструктуры. Улучшение дорог, расширение общественного транспорта, а также развитие коммуникаций (газа, электричества, водоснабжения) позволяют разрабатывать и строить новые жилые комплексы на земельных участках с более высоким комфортом и качеством.

Разработка инфраструктуры и строительство новых жилых комплексов на земельных участках в Московской области также стимулируется наличием современных технологий и материалов. В настоящее время разработано множество новых строительных материалов, которые позволяют строить надежные, энергоэффективные и прочные здания, что является важным фактором при выборе долевого строительства.

В целом, анализ долевого строительства на земельных участках Московской области позволяет сделать вывод о его активном развитии и перспективах на ближайшие годы. С постоянным ростом спроса на жилье, упрощением процедур регистрации прав собственности, модернизацией строительной инфраструктуры и использованием современных технологий, долевое строительство продолжит быть одним из основных способов приобретения недвижимости в Московской области.

Возможности для индивидуального жилищного строительства на земельных участках Московской области

Одним из главных преимуществ для индивидуального жилищного строительства в Московской области является наличие различных строительных проектов и дизайнерских решений. Владельцы участков могут выбирать из различных архитектурных стилей, планировок и материалов для строительства своего дома. Это позволяет создать уникальное жилище, которое подходит под индивидуальные потребности и предпочтения.

Еще одним преимуществом индивидуального жилищного строительства в Московской области является возможность выбора участка под свои потребности. В области предлагается разнообразие земельных участков различной площади и местоположения. Владельцы участков могут выбрать участок с живописным видом, близким расположением к лесу или воде или с удобным доступом к городской инфраструктуре.

Кроме того, владельцы земельных участков в Московской области имеют возможность получить финансовую поддержку от государства для строительства своего дома. Подобные программы предоставляют субсидии или льготные кредиты на строительство и позволяют значительно сэкономить на затратах.

В целом, Московская область предоставляет широкие возможности для индивидуального жилищного строительства на земельных участках. Это позволяет жителям столицы и пригородов создать комфортный и уникальный дом, сочетающий в себе преимущества загородной жизни и близость к городу.

Роль государства в развитии рынка земельных участков Московской области

Регулирование и контроль

Государство играет важную роль в развитии рынка земельных участков Московской области. Оно осуществляет регулирование и контроль за использованием земельных ресурсов и предоставлением земельных участков в собственность или аренду. На основании законов и нормативных актов, государство определяет правила использования земли, устанавливает

требования к условиям приобретения земельных участков, а также ограничения по их использованию.

Формирование рыночных отношений

Государство способствует формированию рыночных отношений на рынке земельных участков. Оно разрабатывает и внедряет механизмы, которые позволяют участникам рынка свободно осуществлять куплю-продажу земельных участков и заключать договоры аренды с соблюдением установленных правил и требований. Государство также создает условия для конкуренции на рынке и контролирует его функционирование.

Поддержка инвестиций и развитие инфраструктуры

Государство активно поддерживает инвестиции в развитие рынка земельных участков Московской области. Оно принимает меры по созданию благоприятных условий для инвесторов и предоставляет льготы, субсидии и другие финансовые механизмы. Кроме того, государство осуществляет развитие инфраструктуры, что содействует повышению привлекательности земельных участков и расширению возможностей для реализации инвестиционных проектов.

Борьба с незаконными сделками и нарушениями

Государство также борется с незаконными сделками и нарушениями на рынке земельных участков Московской области. Оно активно контролирует соблюдение законодательства и принимает меры по выявлению и подавлению незаконных действий. Государство также осуществляет надзор за деятельностью организаций, занимающихся предоставлением земельных участков, чтобы предотвратить нарушения прав и интересов граждан и компаний.

Таким образом, роль государства в развитии рынка земельных участков Московской области охватывает широкий спектр деятельности: от регулирования и контроля до поддержки инвестиций и борьбы с незаконными сделками. Это позволяет обеспечить стабильное и эффективное функционирование рынка, а также создать благоприятные условия для развития инфраструктуры и привлечения инвестиций в регион.

Финансовая сторона сделок с земельными участками Московской области

В цену земельного участка обычно входят следующие факторы:

- расположение: участки, находящиеся ближе к Москве или другим крупным городам Московской области, обычно имеют более высокую цену;
- площадь: большие земельные участки, как правило, стоят дороже маленьких;
- категория земли: земельные участки разделены на несколько категорий (сельскохозяйственные, жилищно-коммунальные и т.д.), и цена может различаться в зависимости от категории;
- инфраструктура: наличие развитой инфраструктуры (дорог, коммуникаций, общественного транспорта) может повысить стоимость участка.

При покупке земельного участка необходимо также учитывать дополнительные расходы, такие как юридические услуги для осуществления сделки, налоги на сделку, а также возможные затраты на подготовку участка для строительства.

Важно отметить, что финансовая сторона сделок с земельными участками в Московской области может быть подвержена изменениям в зависимости от текущей экономической ситуации и спроса на рынке. Поэтому рекомендуется проводить анализ рынка и консультироваться с профессионалами перед принятием решения о покупке или продаже земельного участка.

Преимущества и недостатки собственности на земельные участки Московской области

Собственность на земельные участки в Московской области имеет как преимущества, так и недостатки. Рассмотрим основные из них:

Преимущества:

1. Инвестиционные возможности. Владение земельным участком предоставляет возможность использовать его в коммерческих целях, например, для строительства жилого или коммерческого объекта. Это может стать источником дополнительного дохода и вложения капитала.

2. Стабильность и надежность. Владея земельным участком, вы имеете право на его использование в соответствии с законодательством. Это обеспечивает стабильность и надежность, так как собственность на землю является долгосрочным активом.

3. Контроль использования. Собственник земельного участка имеет право контролировать его использование и вносить изменения в виде строительства, развития инфраструктуры или землепользования. Это позволяет расширять возможности участка и увеличивать его стоимость.

Недостатки:

1. Высокие затраты. Приобретение и обслуживание земельного участка требует значительных финансовых затрат. Кроме того, налоги на недвижимость и землю являются дополнительной финансовой нагрузкой на собственника.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

2. Ограничения использования. Земельный участок подчиняется законодательству и правилам регулирования землепользования. Это ограничивает возможности владельца в использовании участка, например, в строительстве или разработке. Нарушение этих ограничений может привести к административным или юридическим проблемам.

3. Риски при изменении рыночной ситуации. Собственность на землю может быть зависима от изменения рыночной ситуации, так как стоимость земельных участков может колебаться. Это может создать риски для собственника, особенно при решении о продаже или инвестировании в недвижимость.

В целом, собственность на земельные участки в Московской области предоставляет возможности для инвестиций и контроля использования, хотя сопутствующие затраты и ограничения могут быть значительными. Важно оценить все преимущества и недостатки перед принятием решения о приобретении земельного участка.

Застройка и трансформация земельных участков Московской области

Московская область активно развивается и трансформируется в соответствии с растущими потребностями населения. В результате увеличения численности населения и развития экономики, спрос на земельные участки в Московской области постоянно возрастает. Для удовлетворения этого спроса и обеспечения доступности земельных участков для застройки разрабатываются специальные стратегии и планы развития.

Одним из основных направлений развития земельных участков является интенсивная застройка. В рамках этого направления происходит выделение и подготовка земельных участков под различные виды застройки: жилую, коммерческую, промышленную и т.д. Строительные компании активно ищут новые земельные участки для своих проектов и проводят масштабные работы по их благоустройству и подготовке к строительству.

Важным аспектом развития земельных участков является их трансформация. Под трансформацией понимается изменение функционального назначения земельного участка или его условий использования. Это может включать перевод земельного участка из одной категории использования в другую, изменение правового статуса участка, изменение параметров разрешенной застройки и т.д. Трансформация земельных участков позволяет более эффективно использовать имеющийся земельный ресурс и адаптироваться к изменяющимся потребностям и требованиям.

Помимо интенсивной застройки и трансформации, важным направлением развития земельных участков Московской области является их благоустройство. Благоустройство земельных участков включает в себя проведение работ по созданию инфраструктуры (дороги, электроснабжение, водоснабжение и т.д.), озеленению и обустройству территории, а также создание необходимых условий для удобства жителей и бизнеса.

В целом, застройка и трансформация земельных участков Московской области являются важными мероприятиями, направленными на эффективное использование земельных ресурсов и развитие региона в соответствии с современными потребностями и стандартами. Эти процессы способствуют созданию комфортной и благоприятной среды для жизни и развития населения.

Основные игроки на рынке земельных участков Московской области

Рынок земельных участков Московской области представлен широким спектром участников, которые вносят свой вклад в его развитие и формирование. Среди основных игроков на рынке земельных участков можно выделить следующие:

1. Государство. Как владелец земельных ресурсов, государство играет ключевую роль в управлении и регулировании рынка земельных участков. В Московской области существует специальный орган - Министерство земельных ресурсов и имущества Московской области, которое занимается выделением и продажей земельных участков.

2. Инвесторы. Крупные и малые инвесторы активно участвуют в развитии рынка земельных участков Московской области. Они приобретают земли под строительство жилых и коммерческих объектов, создавая новые инфраструктурные объекты и внося значительные инвестиции в развитие региона.

3. Землевладельцы. Физические и юридические лица, которые являются собственниками земельных участков, также играют важную роль на рынке земли. Они могут продавать и арендовать свои участки, сотрудничать с инвесторами и государственными структурами для реализации различных проектов.

4. Строительные компании. Они активно участвуют в строительстве жилых и коммерческих объектов на земельных участках. Строительные компании выбирают наиболее перспективные участки и реализуют на них свои проекты.

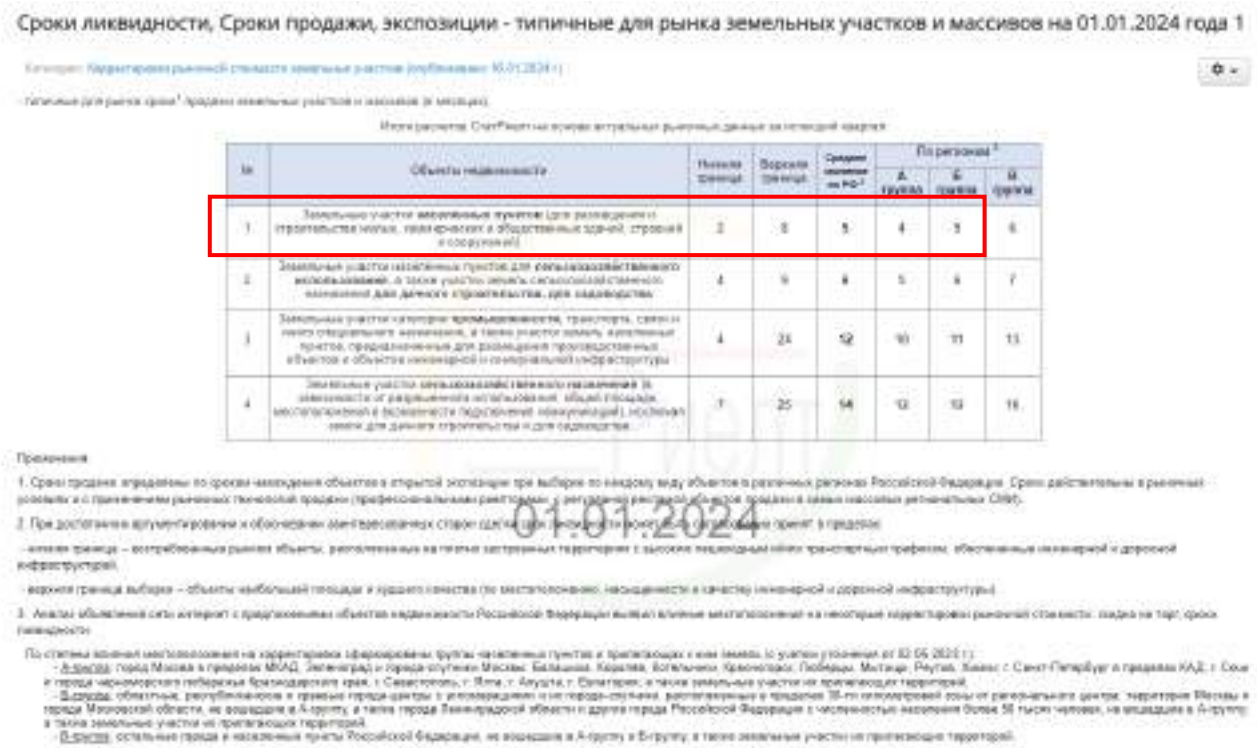
5. Брокеры и агентства недвижимости. Они выполняют посредническую функцию на рынке земельных участков, помогая покупателям и продавцам находить друг друга и проводить сделки.

Таким образом, основные игроки на рынке земельных участков Московской области взаимодействуют между собой, создавая условия для развития и инвестиций в регион.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Источник: 1. https://www.more-angel.ru/analiz-rynka-zemelnyh-uchastkov-moskovskoy-oblasti-2023-osnovnye-tendentsii-i-perspektivy/

Данные о показателях ликвидности (сроков экспозиции) для земельных участков, представленные на сайте https://statrielt.ru, приведены на рис. 7.



Источник: 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3393-sroki-likvidnosti-sroki-prodazhi-ekspozitsii-tipichnye-dlya-rynka-zemelnykh-uchastkov-i-massivov-na-01-01-2024-goda-1

Рис. 7. Срок экспозиции для земельных участков

Сроки экспозиции (по данным ООО «Информ-оценка») на рынке земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в Московской области по итогам II полугодия 2023 г. представлены на рис. 8.



Рис. 8. Сроки экспозиции на рынке земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в Московской области по итогам II полугодия 2023 г.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

Таким образом, срок экспозиции для земельных участков, аналогичных объекту (объектам) оценки, по данным из разных источников, составляет около 5 мес.

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

Российская Федерация, ставшая правопреемницей РСФСР и СССР, внесших самый значимый вклад в победе во Второй мировой войне, является одним из пяти постоянных членов Совета безопасности ООН, принимающих решения по самым важным вопросам мира.

Россия имеет самый мощный, наравне с США, военный потенциал.

Россия – крупнейшая страна с наибольшими ресурсами - обладает самой большой территорией с транспортными выходами в любую точку мира и самыми большими запасами природных и энергетических ресурсов для развития экономики. Наша страна лидирует среди всех стран мира по площади лесов, плодородных земель и чернозёмов, по запасам пресной воды, по запасам природного газа, 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 энергетическую систему (электростанции, месторождения нефтегазового сектора, геологоразведка и наука, магистральные, распределительные сети и трубопроводы), частично сохранила тяжёлую и машиностроительную индустрию, передовую оборонную науку. 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. Значительные перспективы - у Северного морского пути.

Лидерство стран Западной Европы, США и Японии (военное, финансовое, технологическое, научное) и высокий уровень жизни исторически были достигнуты путем силового захвата и разграбления ими колоний в Африке, Азии, Америке, Австралии, а также путем истощения собственных природных ресурсов, что обуславливает и объясняет их сегодняшнюю агрессивность. Экспансионизм, заложенный в 1949 году в основу образования военно-политического блока НАТО во главе с США (Великобритания, Франция, Италия, Канада, Нидерланды, Дания, Норвегия, Португалия, Исландия, Люксембург, Бельгия), привёл к его расширению (Греция, Турция, ФРГ, Испания, Венгрия, Польша, Чехия, Болгария, Латвия, Литва, Румыния, Словакия, Словения, Эстония, Хорватия и Албания) и войнам по всему миру (Корея, Ливан, Вьетнам, Куба, Югославия, Ирак, Ливия, Сирия). Для продвижения интересов крупного западного капитала и расширения НАТО в других странах в ход идет распространение экономической и финансовой зависимости, подкуп или устранение национальных лидеров и элит, искажение истории и идеологическое разложение общества этих стран, разжигание межнациональной и религиозной розни, организация беспорядков среди молодежи, операции спецслужб и военные провокации, оккупация и размещение в этих странах военных баз.

Сегодня самыми значимыми причинами и факторами риска для мира и мировой экономики являются кризисные процессы, происходящие в странах Запада и, прежде всего, в США: дефицит энергии и ресурсов, структурный кризис экономики (значительное превышение доли финансов и услуг над производством), инфляция и рецессия, дефицит госбюджетов, огромные госдолги и высокая вероятность дефолта, падение жизненного уровня большинства населения, социальное расслоение и политический раскол общества.

«Западный проект» и «общество потребления» съедают ресурсы планеты и ведут человечество к конфликтам и войнам. Поэтому сегодняшнее военно-политическое наступление США и НАТО 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 (проявляющихся в рецессии, инфляции, огромных госдолгах, в социальных и внутриполитических конфликтах), на фоне высокого уровня технологического и информационного развития мирового сообщества, на фоне расслоения доходов от использования мировых ресурсов ведут к радикальным изменениям международных отношений. Меняются структура мировой экономики, логистика, геополитика, международное право. Мир вошёл в период глобального противостояния и изменения, разделяясь на новые зоны влияния. И пока не сложится новый баланс сил, пока не установятся новые принципы и правила международных взаимоотношений, валютные и торговые нормы, пока не стабилизируются экономики центральных полюсов, мир в целом будет испытывать политические, экономические и социальные потрясения. В большей степени конфликтам становятся подвержены территории политически и экономически нестабильных стран и стран, находящихся между основными центрами влияния и военной силы, территории, обладающие природными и энергоресурсами.

[1] https://statrielt.ru/downloads/Анализ%202024%20март.pdf

В такой обстановке, учитывая гарантированную обороноспособность России, полную кадровую, научную, 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 1990-е годы интеграция России в западоцентричную мировую экономику и долларовую систему финансов, где России была отведена роль сырьевой «колонии», привела к разорению ключевых отраслей российской экономики: станкостроения, машиностроения, судостроения, авиастроения и значительной зависимости страны от импорта продукции этих отраслей: станков и оборудования, машин, самолетов и судов, автотранспорта и сельхозтехники, приборов и электроники, а также комплектующих узлов и запасных частей к ним. В результате экономика стала критически зависимой от поставок всех видов импортных товаров как производственного, так и потребительского назначения. Вследствие этого типичные для капиталистической системы экономические кризисы (2009, 2020 годов) и сегодняшняя рецессия экономик стран Запада, а также геополитическая и экономическая блокада России со стороны США в течение последнего десятилетия оказали непосредственное негативное влияние на российскую экономику, что уже неоднократно вызывало нарушение хозяйственных связей, сдерживание промышленного производства, нестабильность внешнеторгового оборота, внутреннего товарооборота и объемов грузоперевозок, рост инфляции и снижение доходов, нестабильность спроса. Это потребовало изменение структуры экономики в пользу большего импортозамещения, переориентацию рынков и, как итог, привело к сдерживанию роста ВВП страны.

Тем не менее, весь 2023 год макроэкономические показатели России улучшались. Отмечен рост (в сопоставимых ценах) инвестиций в основные фонды, рост индексов промышленного производства, обрабатывающих производств, объемов строительства, пассажирооборота, автомобильного грузооборота, обеспечения электроэнергией и водоснабжения, торговли, общественного питания, услуг населению, рост производства пищевых продуктов, одежды, электроники, мебели, что косвенно или прямо демонстрирует общую тенденцию восстановления экономического роста. Возросла средняя реальная заработная плата и реальные доходы населения. Восстановился потребительский спрос.

Однако, сохранились и отрицательные экономические тенденции. Снижение (-36%) курса рубля в 2023 году, вызванное замедлением украинских событий, усилением давления Запада и изменением в связи с этим логистики внешней торговли, привело к росту потребительских цен. С целью сдержать потребительскую инфляцию Банк России резко поднял ключевую ставку (до16,0%), что значительно повысило стоимость кредитов для бизнеса и населения. Это привело к снижению физических объемов импорта, росту цен импортных товаров, комплектующих для производства и значительному росту промышленной инфляции (+19,4%). Это предполагает определенный рост потребительской инфляции и сдерживание роста ВВП. В результате снизился железнодорожный грузооборот (-9,4%) (доля ~46% от всего грузооборота), выросла задолженность бизнеса и населения.

В связи с этим представляется, что девальвация рубля, ставшая следствием плавающего (рыночного) курса валют, является меньшим «злом», нежели дефицит товаров (который обязательно возник бы при фиксированном курсе рубля), способный нарушить социальную стабильность общества (что наблюдалось во второй половине 80-х годов в СССР). Кроме того, следует учитывать и положительные следствия для экономики:

- произошедшей девальвации: рост цен, доходности, объемов и зарплат отечественного производства, улучшение структуры экономики в пользу импортозамещающих отраслей, повышение доходной части бюджета от продажи подорожавшей валюты (а это - зарплаты бюджетников, перспективные инфраструктурные проекты государства, финансирование федеральных целевых программ, субсидирование социальных программ и льготников и т. д.));

- и предсказуемого уровня инфляции (предпринимательская и инновационная активность, активность инвестиций в основной капитал).

В поддержку экономической стабильности Правительство России реализует комплексные федеральные программ ы развития перспективных направлений экономики, множество инфраструктурных проектов, принимает адресные меры финансовой поддержки населения с низкими доходами, а также производящих отраслей и отдельных ключевых предприятий. Господдержка и субсидирование льготной ипотеки положительно отражается на объемах жилищного строительства, что поддерживает и развивает строительную и смежные со строительством отрасли, обновляет жилищный фонд. Это усиливает роль кредита, как инструмента повышения деловой активности населения и бизнеса, но ведет к росту цен недвижимости и к закредитованности населения.

Ресурсные возможности России (кадровые, научные, энергетические, сырьевые) сплочённое

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 76 из 433

государство, обеспечивающее национальную безопасность и внутреннюю стабильность, низкая экономическая база и перспективы развития территорий и инфраструктуры дают все возможности, чтобы сохранять финансовую устойчивость и совершенствовать отраслевую структуру экономики. Сокращение импортозависимости и бóльшая автономизация российской экономики в условиях ограниченности мировых природных ресурсов и риска кризиса долларовой системы финансов, а также высокая емкость рынков России и ближнего зарубежья, позволяют выгодно для интересов страны рационализировать отраслевую структуру, обеспечить стабильность роста доходов бизнеса и населения, устойчивость и активность на всех рынках, включая рынок недвижимости.

Тенденции и перспективы на рынке недвижимости

За период январь – декабрь 2023 года в среднем по РФ отмечен рост цен недвижимости:

- новых квартир - на 14,4%;
- квартир вторичного рынка – на 13,4%;
- индивидуальных домов – на 14,3%;
- земельных участков для жилищного строительства – на 9,2%;
- торговых помещений и зданий – на 8,1%;
- административных помещений и зданий – на 7,1%;
- складских помещений и зданий – на 11,3%;
- производственных помещений и зданий – на 7,0%.

По данным Росреестра, за январь-декабрь 2023 года заключено 1 009 277 договоров участия в долевом строительстве нового жилья, что на 43% больше, чем за тот же период 2022 года

Рост рынка был обусловлен началом восстановления роста экономики и доходов населения, льготными ипотечными программами, долгосрочными программами комплексного развития территорий и программами строительства новой инженерной инфраструктуры на фоне обесценивания рубля и общего роста цен практически на все товары. Способствовала поддержке и росту рынка и сезонная активизация спроса населения на «первичку», активизация строительного и риелтерского бизнеса.

Рынок вторичного жилья в части спроса и ценообразования ориентируется на рынок новостроек и также растёт. Вместе с тем, отмечается тренд на отставание от «первички» в связи с тем, что основная масса потенциальных покупателей (в основном это молодежь) больше ориентируется на новое жильё с привлечением государственных ипотечных программ.

влечением государственных ипотечных программ. Рынок коммерческой недвижимости достаточно стабилен, однако низкоактивен по причине пока ещё низкой активности предпринимательства. Вместе с тем, на фоне структурных изменений в экономике и роста макроэкономических показателей наблюдается активизация рынка в отраслях импортозамещения: пищевое производство, сельское хозяйство, производство бытовых товаров, одежды и обуви, оборудования, пластмасс, транспортных средств. Остается стабильно активным рынок складской недвижимости.

Рынок земельных участков достаточно стабилен и развивается в категории земель населенных пунктов: для жилищного строительства: многоквартирного строительства, индивидуального жилья, дачного и садового строительства. Востребованы земли на узловых местах: для розничной торговли, для автосервиса, для сетевых автозаправок, в пригородах - для качественных современных складов. Эти направления бизнеса недостаточно развиты и имеют большую перспективу. Участки для других целей пока мало востребованы, за исключением участков, выбранных для комплексного развития территорий в рамках реализации государственных программ развития. Ожидают своей перспективы участки в пригородах, обеспеченные энергией и другими коммуникациями, для размещения промышленного и сельскохозяйственного производства, крупных логистических центров.

Цены на рынке недвижимости балансируют: с одной стороны, в соответствии с ростом себестоимости строительства и затрат на содержание объектов (растущих на фоне инфляции и обесценивания денег, на фоне структурных экономических изменений), с другой стороны, рост цен ограничен пониженным спросом на дорогостоящие товары (объекты недвижимости) на фоне всё ещё низкой потребительской и деловой активности, а также на фоне низких доходов и накоплений населения и бизнеса.

Перспективы рынка недвижимости

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

По мере развития общества, экономики, рынка недвижимости и строительных технологий

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

предъявляются повышенные требования к качеству строительства, к функциональным и эксплуатационным свойствам зданий. Коррекция и баланс цен способствуют здоровой конкуренции на рынке, повышению качества строительных материалов, качества строительства и степени готовности объектов, сдаваемых в эксплуатацию, а рост цен недвижимости стимулирует деловую и инвестиционную активность.

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

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

2. На протяжении последних тридцати лет инвестиции в недвижимость были и остаются одним из самых выгодных вариантов сохранения и накопления средств, превышая темпы роста цены золота за этот же период почти вдвое. Это тем более актуально на фоне волатильности курса рубля, его девальвации и высокой вероятности дефолта США и кризиса мировой экономики.

3. В такой ситуации приобретение качественной и перспективной недвижимости является хорошим способом улучшения жилищных условий, условий своего бизнеса, сохранения и накопления средств. Это: комфортабельные квартиры («первичка» и качественная капитальная «вторичка» в административных и исторических центрах, в новых развитых экологически чистых районах), капитальные индивидуальные дома в городе и пригороде со всей инфраструктурой, перспективная коммерческая недвижимость (торговые помещения в узловых территориальных зонах развивающихся городов, 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%202024%20март.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 2022 года, 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 2022 года 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 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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5195538c2

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 79 из 433

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	Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)
ценовая зона в пределах области	в пределах от 16 до 30 км от МКАД
типовая зона в пределах города	не локализовалась
удаление от МКАД	25 км от МКАД по Новорижскому 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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

На указанном выше 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	Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)

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
Объект 1	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 2	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	нижняя сторона поселка
Объект 3	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 4	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 5	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	левая сторона поселка
Объект 6	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 7	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 8	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 9	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 10	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка

Объект анализа	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Расположение внутри поселка
Объект 11	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	левая сторона поселка
Объект 12	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 13	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 14	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	левая сторона поселка
Объект 15	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	левая сторона поселка
Объект 16	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 17	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	левая сторона поселка
Объект 18	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	левая сторона поселка
Объект 19	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	левая сторона поселка
Объект 20	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 21	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 22	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 23	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 24	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 25	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 26	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 27	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 28	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	левая сторона поселка
Объект 29	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 30	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 31	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 32	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 33	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 34	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 35	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	верхняя сторона поселка
Объект 36	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 37	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 38	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 39	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 40	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 41	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 42	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	левая сторона поселка

Объект анализа	Типовая территориальная зона в пределах региона	Типовая территориальная зона в пределах города	Удаление от МКАД	Расположение внутри поселка
Объект 43	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	внутри поселка
Объект 44	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	нижняя сторона поселка
Объект 45	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	нижняя сторона поселка
Объект 46	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	нижняя сторона поселка
Объект 47	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	нижняя сторона поселка
Объект 48	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	не определялась	Новорижское ш. 25 км от МКАД	нижняя сторона поселка

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	741,0	58	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 2	1 282,0	196	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 3	616,0	203	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 4	626,0	204	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 5	849,0	206	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 6	629,0	219	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 7	596,0	221	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 8	636,0	222	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 9	627,0	224	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 10	645,0	225	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 11	841,0	227	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 12	637,0	233	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 13	628,0	235	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 14	841,0	248	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 15	841,0	249	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 16	595,0	266	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 17	840,0	269	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 18	840,0	270	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 19	840,0	271	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 20	540,0	277	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 21	594,0	279	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 22	603,0	280	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 23	537,0	287	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 24	542,0	288	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 25	591,0	289	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 26	592,0	290	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 27	585,0	291	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 28	840,0	293	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 29	536,0	300	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 30	537,0	301	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 31	542,0	302	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 32	590,0	303	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 33	606,0	304	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 34	630,0	305	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 35	501,0	317	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 36	999,0	63	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 37	616,0	198	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 38	626,0	215	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 39	521,0	8	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 40	567,0	9	электричество и газификация	ровный	относительно правильная

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Объект анализа	Площадь, кв. м	№ на схеме поселка	Наличие коммуникаций	Рельеф объекта	Форма объекта
Объект 41	616,0	214	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 42	839,0	247	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 43	508,0	34	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 44	501,0	42	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 45	501,0	43	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 46	501,0	44	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 47	501,0	45	электричество и газификация	ровный	относительно правильная
Объект 48	501,0	46	электричество и газификация	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	58	11 485 500	15 500
Объект 2	196	19 871 000	15 500
Объект 3	203	9 548 000	15 500
Объект 4	204	9 703 000	15 500
Объект 5	206	13 159 500	15 500
Объект 6	219	9 749 500	15 500
Объект 7	221	9 238 000	15 500
Объект 8	222	9 858 000	15 500
Объект 9	224	9 718 500	15 500
Объект 10	225	9 997 500	15 500
Объект 11	227	13 035 500	15 500
Объект 12	233	9 873 500	15 500
Объект 13	235	9 734 000	15 500
Объект 14	248	13 035 500	15 500
Объект 15	249	13 035 500	15 500
Объект 16	266	9 222 500	15 500
Объект 17	269	13 020 000	15 500
Объект 18	270	13 020 000	15 500
Объект 19	271	13 020 000	15 500
Объект 20	277	8 370 000	15 500
Объект 21	279	9 207 000	15 500
Объект 22	280	9 346 500	15 500
Объект 23	287	8 323 500	15 500

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 24	288	8 401 000	15 500
Объект 25	289	9 160 500	15 500
Объект 26	290	9 176 000	15 500
Объект 27	291	9 067 500	15 500
Объект 28	293	13 020 000	15 500
Объект 29	300	8 308 000	15 500
Объект 30	301	8 323 500	15 500
Объект 31	302	8 401 000	15 500
Объект 32	303	9 145 000	15 500
Объект 33	304	9 393 000	15 500
Объект 34	305	9 765 000	15 500
Объект 35	317	7 765 500	15 500
Объект 36	63	15 484 500	15 500
Объект 37	198	9 548 000	15 500
Объект 38	215	9 703 000	15 500
Объект 39	8	8 075 500	15 500
Объект 40	9	8 788 500	15 500
Объект 41	214	9 548 000	15 500
Объект 42	247	13 004 500	15 500
Объект 43	34	7 569 200	14 900
Объект 44	42	7 515 000	15 000
Объект 45	43	7 515 000	15 000
Объект 46	44	7 515 000	15 000
Объект 47	45	7 515 000	15 000
Объект 48	46	7 515 000	15 000
		мин	14 900
		макс	15 500
		среднее	15 435
		медиана	15 500
		стандартное отклонение	173
		вариация (отношение СКО к среднему значению)	1,12%

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 14 900 руб./кв. м до 15 500 руб./кв. м.

Интервал цен указан без учета скидок на торг, но с учетом того, что в указанную цену входят:

- затраты на услуги по заключению сделки (бронирование участка) – 300 000 руб. для каждого отдельного участка, вне зависимости от его площади;
- затраты на подключение к коммуникациям поселка (электричество и газоснабжение), создание объектов инфраструктуры поселка – 1 200 000 руб. для каждого отдельного участка, вне зависимости от его площади.

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

Таблица 25.

Данные о скорректированных ценах объектов анализа

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Цена дополнительных затрат (платежей), руб.	Скорректированная цена объекта анализа, руб.	Скорректированная удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 1	58	11 485 500	1 500 000	9 985 500	13 476
Объект 2	196	19 871 000	1 500 000	18 371 000	14 330
Объект 3	203	9 548 000	1 500 000	8 048 000	13 065
Объект 4	204	9 703 000	1 500 000	8 203 000	13 104

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Цена дополнительных затрат (платежей), руб.	Скорректированная цена объекта анализа, руб.	Скорректированная удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
Объект 5	206	13 159 500	1 500 000	11 659 500	13 733
Объект 6	219	9 749 500	1 500 000	8 249 500	13 115
Объект 7	221	9 238 000	1 500 000	7 738 000	12 983
Объект 8	222	9 858 000	1 500 000	8 358 000	13 142
Объект 9	224	9 718 500	1 500 000	8 218 500	13 108
Объект 10	225	9 997 500	1 500 000	8 497 500	13 174
Объект 11	227	13 035 500	1 500 000	11 535 500	13 716
Объект 12	233	9 873 500	1 500 000	8 373 500	13 145
Объект 13	235	9 734 000	1 500 000	8 234 000	13 111
Объект 14	248	13 035 500	1 500 000	11 535 500	13 716
Объект 15	249	13 035 500	1 500 000	11 535 500	13 716
Объект 16	266	9 222 500	1 500 000	7 722 500	12 979
Объект 17	269	13 020 000	1 500 000	11 520 000	13 714
Объект 18	270	13 020 000	1 500 000	11 520 000	13 714
Объект 19	271	13 020 000	1 500 000	11 520 000	13 714
Объект 20	277	8 370 000	1 500 000	6 870 000	12 722
Объект 21	279	9 207 000	1 500 000	7 707 000	12 975
Объект 22	280	9 346 500	1 500 000	7 846 500	13 012
Объект 23	287	8 323 500	1 500 000	6 823 500	12 707
Объект 24	288	8 401 000	1 500 000	6 901 000	12 732
Объект 25	289	9 160 500	1 500 000	7 660 500	12 962
Объект 26	290	9 176 000	1 500 000	7 676 000	12 966
Объект 27	291	9 067 500	1 500 000	7 567 500	12 936
Объект 28	293	13 020 000	1 500 000	11 520 000	13 714
Объект 29	300	8 308 000	1 500 000	6 808 000	12 701
Объект 30	301	8 323 500	1 500 000	6 823 500	12 707
Объект 31	302	8 401 000	1 500 000	6 901 000	12 732
Объект 32	303	9 145 000	1 500 000	7 645 000	12 958
Объект 33	304	9 393 000	1 500 000	7 893 000	13 025
Объект 34	305	9 765 000	1 500 000	8 265 000	13 119
Объект 35	317	7 765 500	1 500 000	6 265 500	12 506
Объект 36	63	15 484 500	1 500 000	13 984 500	13 998
Объект 37	198	9 548 000	1 500 000	8 048 000	13 065
Объект 38	215	9 703 000	1 500 000	8 203 000	13 104
Объект 39	8	8 075 500	1 500 000	6 575 500	12 621
Объект 40	9	8 788 500	1 500 000	7 288 500	12 854
Объект 41	214	9 548 000	1 500 000	8 048 000	13 065
Объект 42	247	13 004 500	1 500 000	11 504 500	13 712
Объект 43	34	7 569 200	1 500 000	6 069 200	11 947
Объект 44	42	7 515 000	1 500 000	6 015 000	12 006
Объект 45	43	7 515 000	1 500 000	6 015 000	12 006
Объект 46	44	7 515 000	1 500 000	6 015 000	12 006
Объект 47	45	7 515 000	1 500 000	6 015 000	12 006
Объект 48	46	7 515 000	1 500 000	6 015 000	12 006
				мин	11 947
				макс	14 330
				среднее	13 034
				медиана	13 045
				стандартное	559

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Объект анализа	№ на схеме поселка	Цена объекта анализа, руб.	Цена дополнительных затрат (платежей), руб.	Скорректированная цена объекта анализа, руб.	Скорректированная удельная цена объекта анализа, руб./кв. м
				отклонение	
				вариация (отношение СКО к среднему значению)	4,29%

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 11 947 руб./кв. м до 14 330 руб./кв. м.

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

- затраты на услуги по заключению сделки – 300 000 руб. для каждого отдельного участка, вне зависимости от его площади;
- затраты на подключение к коммуникациям (электричество и газоснабжение) поселка и затраты на инфраструктуру поселка – 1 200 000 руб. для каждого отдельного участка, вне зависимости от его площади.

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

Коэффициент вариации, 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%.

Таким образом, можно констатировать, что выявленные предложения по продаже объектов анализа, образующие соответствующую выборку объектов, имеют незначительный 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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 как «ниже средней», так как срок экспозиции объектов может составлять около 5 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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 финансирования	полная, единовременная оплата	полная, единовременная оплата	Отличий нет, корректировка не требуется	Идентичны для всех объектов анализа, исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	1. Исследование влияния 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*	*для индивидуального жилищного строительства*	*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.*
Местоположение:					
- адрес объекта	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*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 от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*Отличий нет, корректировка не*	*Идентичны для всех объектов анализа,*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.*

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5195338c2

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
в пределах региона			*требуется*	*исследовать влияние фактора на цены сопоставимых объектов невозможно*	*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	*25*	*25*	*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	*различное*	*различное*	*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.*
Физические характеристики:					
- площадь, кв. м	*от 500 до 1 282 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*от 501 до 1 282,0 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*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 коммуникаций	*нет*	*электричество и газификация*	*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*	*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.*
- форма объекта	*относительно правильная (трапециевидная)*	*относительно правильная (трапециевидная)*	*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.*
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*	*1. Исследование влияния фактора не возможно.* *2. Корректировка по*

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5195338c2

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
				фактора на цены сопоставимых объектов невозможно	*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);
- местоположение (в части расположения внутри поселка);
- наличие коммуникаций (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 48 оферт. Данное обстоятельство позволяет использовать аппарат корреляционно-регрессионного анализа для исследования влияния указанного элемента сравнения (ценообразующего фактора) на цены сопоставимых объектов.

Проведенный анализ степени влияния[2] указанного элемента сравнения (ценообразующего фактора) объектов на их удельную цену продажи (с учетом дополнительных затрат) показал следующее:

- для фактора «площадь объекта» отмечается умеренное значение корреляционной зависимости (0,36).

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

2. Исследование влияния прочих факторов на цены сопоставимых объектов недвижимости с использованием экспертных оценок.

2.1. Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав.

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

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

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.

[2]

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)

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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



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)

Значения скидок на торг на активном рынке

13.1.1. Коллективное мнение оценщиков

Значения скидок 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)	12,1%	9,3%	15,8%
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)	8,6%	7,6%	9,7%
Земельные участки под объекты рекреации	12,9%	11,2%	14,6%
Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)	11,6%	10,7%	12,5%

Таблица 106. 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	нд	нд	нд
2	Санкт-Петербург	нд	нд	нд
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	11,7%	9,3%	17,8%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	нд	нд	нд
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	13,9%	8,9%	18,9%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,1%	8,6%	15,6%

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	нд	нд	нд
2	Санкт-Петербург	нд	нд	нд
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	11,7%	5,3%	17,8%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	нд	нд	нд
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	13,9%	8,9%	18,9%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	12,1%	8,6%	15,6%

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	нд	нд	нд
2	Санкт-Петербург	нд	нд	нд
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	10,4%	6,9%	16,1%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	нд	нд	нд
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	9,5%	4,9%	14,3%
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	10,4%	7,4%	13,5%

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	нд	нд	нд
2	Санкт-Петербург	нд	нд	нд
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	13,6%	6,9%	20,8%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	нд	нд	нд
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	нд	нд	нд
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	15,0%	12,2%	17,9%

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	нд	нд	нд
2	Санкт-Петербург	нд	нд	нд
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	9,8%	5,5%	14,1%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	нд	нд	нд
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	нд	нд	нд
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	11,5%	8,9%	15,8%

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	нд	нд	нд
2	Санкт-Петербург	нд	нд	нд
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	9,2%	5,0%	14,4%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	нд	нд	нд
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%	нд	нд
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	8,5%	6,1%	10,9%

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2



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%	6,3%	18,9%
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	12,2%	9,2%	15,3%



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)	16,5%	9,8%	23,2%
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	11,6%	4,3%	18,3%
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%	10,6%
Земельные участки сельскохозяйственного назначения	10,1%	13,6%	16,6%
Земельные участки под малоэт. застройку (МЖС)	9,7%	8,3%	11,2%
Земельные участки под многоэт. застройку (ГЖС)	9,2%	8,5%	9,9%
Земельные участки 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%	8,7%	16,2%
2	Санкт-Петербург	11,9%	7,0%	16,9%
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%	15,9%
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%	18,2%
2	Санкт-Петербург	10,8%	7,5%	21,8%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	14,5%	10,7%	18,3%
4	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	8,6%	1,3%	15,9%
5	города с населением 500-1000 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	14,5%	9,7%	19,3%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	10,3%	н/д	н/д
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	16,2%	9,7%	22,6%

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2



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

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	11,7%	7,5%	15,0%
2	Санкт-Петербург	8,7%	1,7%	11,7%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	10,7%	7,5%	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	15,0%	нд	нд
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	7,5%	нд	нд
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. Количественное мнение сотрудников банков. Расширенный интервал

№	Категория городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	11,3%	6,8%	15,8%
2	Санкт-Петербург	8,2%	3,8%	12,9%
3	города с численностью более 1 млн. чел. (кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург)	9,5%	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	13,0%	7,0%	14,0%
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	13,0%	нд	нд
7	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов ниже среднего	9,3%	4,3%	14,4%



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

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



Таблица 122. Значения скидки на торг на активном рынке (Земельные участки под коммерческую застройку (объекты придорожного сервиса)) усредненные по городам России. Количественное 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%	нд	нд
6	города с населением до 500 тыс. чел. и уровнем доходов выше среднего	10,0%	нд	нд
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» СРД-2024, 2024 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 2024 г.	5-9% (7%)	8-10% (9%)	5-8% (6,5%)	10-14% (12%)	6-10% (8%)	11-14% (12,5%)	9-10% (9,5%)	11-14% (12,5%)	12-15% (13,5%)
г. Москва в марте 2024 г.	4-6% (5%)	5-9% (7%)	4-6% (5%)	8-12% (10%)	5-7% (6%)	11-12% (11,5%)	6-8% (7%)	11-14% (12,5%)	11-13% (12%)

Подтверждение информации

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа

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 2024 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)	4-8 (6)	6-9 (7,5)	3-7 (5)	6-10 (8)	6-7 (6,5)	9-12 (10,5)	9-12 (10,5)
Екатеринбург	4-5 (4,5)	6-8 (7)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-5 (4,5)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Краснодар	3-4 (3,5)	5-8 (6,5)	4-5 (4,5)	8-11 (9,5)	3-5 (4)	7-11 (9)	5-7 (6)	10-12 (11)	10-12 (11)
Москва	4-6 (5)	5-9 (7)	4-6 (5)	8-12 (10)	5-7 (6)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	11-13 (12)
Новосибирск	4-6 (5)	5-7 (6)	5-7 (6)	8-12 (9,5)	5-6 (5,5)	10-11 (10,5)	5-7 (6)	11-12 (10,5)	11-13 (12)
Ростов-на-Дону	3-5 (4)	6-9 (7)	5-7 (6)	9-10 (9,5)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	7-9 (8)	10-14 (12)	11-14 (12,5)
С.-Петербург	3-5 (4)	6-10 (8)	5-9 (7)	8-12 (10)	4-6 (5)	11-12 (11,5)	6-10 (8)	10-14 (12)	10-13 (11)
Средние по крупным городам	4,3	7,0	5,6	9,3	5,1	10,1	6,9	11,4	11,5
Средние города									
Владивосток	3-6 (4)	8-9 (8,5)	6-8 (7)	9-11 (9)	6-8 (7)	9-13 (11)	7-9 (8)	10-12 (11)	10-14 (12)
Омск	3-6 (4,5)	8-9 (8,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	4-7 (5,5)	9-12 (10,5)	7-9 (8)	10-14 (12)	10-12 (11)
Севастополь	8-9 (7)	10-12 (11)	-	10-12 (11)	-	10-13 (11,5)	-	10-14 (12)	12-15 (13,5)
Ставрополь	4-6 (5)	7-9 (8)	6-7 (6,5)	8-13 (10,5)	5-8 (6,5)	8-14 (11)	6-8 (7)	12-14 (13)	12-13 (12,5)
Тамбов	4-7 (5,5)	8-10 (9)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	5-7 (6)	8-12 (10)	6-10 (8)	10-13 (11,5)	12-15 (13,5)
Тверь	4-6 (5)	7-9 (8)	4-7 (5,5)	9-10 (9,5)	5-8 (6,5)	10-12 (11)	6-9 (7,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)
Средние по средним городам	5,2	8,8	6,5	10,1	6,3	10,8	7,7	12,1	12,5
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область	5-9 (7)	8-10 (9)	5-8 (6,5)	10-14 (12)	8-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)

Примечание. В скобках указаны средние значения.
По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже при собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.

Источник: 1. «Сборник рыночных корректировок» СРД-2024, 2024г. 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



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 близкой окрестности областного центра	0,81	0,76	0,86
Райцентры с развитой промышленностью	0,72	0,69	0,75
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,61	0,58	0,64
Прочие населенные пункты	0,52	0,47	0,58
Под коммерческую застройку			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в близкой окрестности областного центра	0,88	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 близкой окрестности областного центра	0,80	0,77	0,83
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,69	0,73
Райцентры сельскохозяйственных районов	0,62	0,59	0,65
Прочие населенные пункты	0,50	0,47	0,54
Под объекты рекреации			
Областной центр	1,00		
Населенные пункты в близкой окрестности областного центра	0,86	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	0,45	0,54

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-оценка	Объект-аналог: Областной центр	Населенные пункты в близкой окрестности областного центра	Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры сельскохозяйственных районов	Прочие населенные пункты
Областной центр	1,00	1,23	1,39	1,64	2,00
Населенные пункты в близкой 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



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-оценка	Объект-аналог: Областной центр	Населенные пункты в близкой окрестности областного центра	Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры сельскохозяйственных районов	Прочие населенные пункты
Областной центр	1,00	1,24	1,41	1,71	2,08
Населенные пункты в близкой 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



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

под жилую застройку / Объект-оценка	Объект-аналог: Областной центр	Населенные пункты в близкой окрестности областного центра	Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры сельскохозяйственных районов	Прочие населенные пункты
Областной центр	1,00	1,25	1,41	1,60	1,96
Населенные пункты в близкой окрестности областного центра	0,80	1,00	1,13	1,28	1,56
Райцентры с развитой промышленностью	0,71	0,88	1,00	1,13	1,38
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



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

под объекты рекреации / Объект-оценка	Объект-аналог: Областной центр	Населенные пункты в близкой окрестности областного центра	Райцентры с развитой промышленностью	Райцентры сельскохозяйственных районов	Прочие населенные пункты
Областной центр	1,00	1,25	1,44	1,69	1,96
Населенные пункты в близкой 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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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



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	0,82	0,81	0,83
Индивидуальные жилые дома	0,75	0,75	0,74
Многоквартирная жилая застройка	0,75	0,74	0,77
Окраины города, пригороды	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, пригороды	0,64	0,62	0,67
Под жилую застройку			
Центр города	1,00		
Центры деловой активности	0,88	0,86	0,89
Зоны автомагистралей	0,76	0,75	0,76
Индивидуальные жилые дома	0,74	0,71	0,77
Многоквартирная жилая застройка	0,78	0,76	0,80
Окраины города, пригороды	0,65	0,63	0,68



Матрица коэффициентов

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

Под индустриальную застройку	Объект-аналог: Центр города	Центры деловой активности	Зоны автомагистралей	Индивидуальные жилые дома	Многоквартирная жилая застройка	Окраины города, пригороды
Объект оценки: 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	0,73	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, пригороды	0,73	0,85	0,87	1,01	0,96	1,00



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

Под коммерческую застройку	Объект-аналог: Центр города	Центры деловой активности	Зоны автомагистралей	Индивидуальные жилые дома	Многоквартирная жилая застройка	Окраины города, пригороды
Объект оценки: 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	0,88	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	0,75	0,87	0,99	1,10	1,00	1,18
Окраины города, пригороды	0,64	0,73	0,84	0,93	0,85	1,00



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

Под жилую застройку	Объект-аналог: Центр города	Центры деловой активности	Зоны автомагистралей	Индивидуальные жилые дома	Многоквартирная жилая застройка	Окраины города, пригороды
Объект оценки: Центр города	1,00	1,14	1,38	1,38	1,38	1,55
Центры деловой активности	0,88	1,00	1,21	1,16	1,12	1,36
Зоны автомагистралей	0,72	0,82	1,00	0,96	0,93	1,12
Индивидуальные жилые дома	0,74	0,86	1,02	1,00	0,96	1,16
Многоквартирная жилая застройка	0,76	0,89	1,08	1,05	1,00	1,21
Окраины города, пригороды	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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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



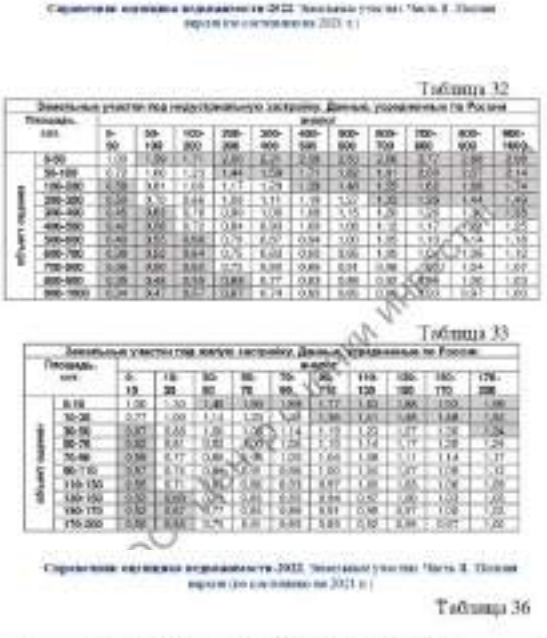
Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Поправки

Материалы коэффициентов

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

Таблица 30

Таблица 31



Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Поправки

Таблица 32

Таблица 33

Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Поправки

Таблица 36



Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Поправки

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

Таблица 34

Таблица 35



Справочник оценщика недвижимости-2022. Земельные участки. Часть II. Поправки

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

Таблица 40

Таблица 41

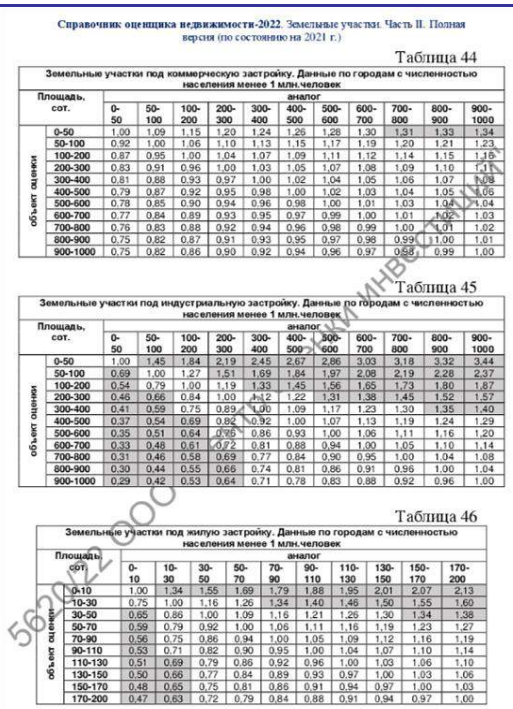
Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2



Таблица 42

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

Таблица 43



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



Таблица 35



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

Таблица 36



Таблица 37



Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 100 из 433



Таблица 38

Таблица 39

Таблица 40

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

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

Таблица 44

Таблица 45



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

Таблица 41

Таблица 42

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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Таблица 36.

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



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	0,80	0,69	0,91
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,85	0,71	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	0,79	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	0,83	0,82	0,85



Таблица 59 (продолжение)

Земельные участки под малую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под малую застройку, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,87	0,81	0,93
Отношение удельной цены земельных участков под малую застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,87	0,84	0,91
Отношение удельной цены земельных участков под малую застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,95	0,91	1,00
Отношение удельной цены земельных участков под малую 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)	0,89	0,80	0,99
Земельные участки под объекты рекреации			
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,89	0,86	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	0,83	0,86	0,71
Отношение удельной цены земельных участков под объекты рекреации, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,87	0,81	0,89

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, нербеспеченных 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	0,70	0,67	0,88
Земельные участки под малую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под малую застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,78	0,62	0,93
Отношение удельной цены земельных участков под малую застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,90	0,80	1,00
Отношение удельной цены земельных участков под малую застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,77	0,68	0,86
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	0,65	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	0,90	0,87	1,00

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Таблица 61 (продолжение)

Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,83	0,73	0,84
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,89	0,88	0,93
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных электричеством, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электричеством	0,87	0,88	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	0,80	0,78	1,00
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,76	0,68	0,87
города с численностью более 1 млн. чел. кроме г. Москва и г. Санкт-Петербург) и соответствующие регионы			
Все виды земельных участков			
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,83	0,71	0,83
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,81	0,68	0,86

Таблица 61 (продолжение)

Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационными связью), к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационными связью)	0,83	0,73	0,84
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,80	0,71	0,80
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,78	0,61	0,92
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,78	0,63	0,85
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,65	0,57	0,70
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,81	0,68	0,86
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,85	0,78	0,90
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,76	0,65	0,87

Таблица 61 (продолжение)

города с численностью от 500 тыс. чел. до 1 млн. чел. и соответствующие регионы			
Все виды земельных участков			
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных электроснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных электроснабжением	0,84	0,73	0,86
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных газоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных газоснабжением	0,83	0,66	0,89
Отношение удельной цены земельных участков, необеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационными связью), к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением и канализацией (и прочими коммуникациями - теплоснабжением, коммуникационными связью)	0,82	0,71	0,83
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	0,80	0,79	1,00
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных водоснабжением, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных водоснабжением	0,89	0,88	0,90
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку, необеспеченных канализацией, к удельной цене аналогичных участков, обеспеченных канализацией	0,72	0,81	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

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 объектов-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, Э, Комм	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки: Отсутствуют	0%	-15%	-18%	-17%	-31%	-30%	-30%	-41%
Э	18%	0%	-4%	-2%	-19%	-17%	-17%	-30%
Г	22%	4%	0%	2%	-15%	-13%	-13%	-28%
В, К, Т, Комм	20%	2%	-2%	0%	-17%	-15%	-15%	-31%
Э,Г	45%	23%	18%	21%	0%	2%	2%	-17%
Э, В, К, Т, Комм	42%	20%	15%	18%	-2%	0%	0%	-19%
Г, В, К, Т, Комм	48%	26%	20%	23%	2%	4%	0%	-15%
Э, Г, В, К, Т, Комм	74%	48%	42%	46%	28%	23%	19%	0%

Корректировка 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, Э, Комм	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки: Отсутствуют	0%	-15%	-18%	-17%	-31%	-30%	-30%	-41%
Э	18%	0%	-4%	2%	-19%	-17%	-17%	-30%
Г	22%	4%	0%	2%	-15%	-13%	-13%	-28%
В, К, Т, Комм	20%	2%	-2%	0%	-17%	-15%	-15%	-31%
Э,Г	45%	23%	18%	21%	0%	2%	2%	-17%
Э, В, К, Т, Комм	42%	20%	15%	18%	-2%	0%	0%	-19%
Г, В, К, Т, Комм	48%	26%	20%	23%	2%	4%	0%	-15%
Э, Г, В, К, Т, Комм	74%	48%	42%	46%	28%	23%	19%	0%

Корректировка на наличие коммуникаций для цен земельных участков, расположенных в регионах городах миллионниках

Таблица 64

Коммуникации	Аналог							
	Отсутствуют	Э	Г	В, К, Т, Комм	Э,Г	Э, В, К, Т, Комм	Г, В, К, Т, Э, Комм	Э, Г, В, К, Т, Комм
Объект оценки: Отсутствуют	0%	-18%	-18%	-17%	-36%	-32%	-32%	-45%
Э	22%	0%	0%	0%	-18%	-17%	0%	-29%
Г	22%	0%	0%	0%	-18%	-17%	0%	-29%
В, К, Т, Комм	20%	0%	0%	0%	-17%	-15%	-15%	-31%
Э,Г	57%	34%	34%	34%	0%	2%	2%	-17%
Э, В, К, Т, Комм	48%	29%	29%	29%	2%	0%	0%	-19%
Г, В, К, Т, Комм	48%	29%	29%	29%	2%	2%	0%	-19%
Э, Г, В, К, Т, Комм	83%	48%	48%	54%	20%	24%	19%	0%

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2



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

Таблица 65



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

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

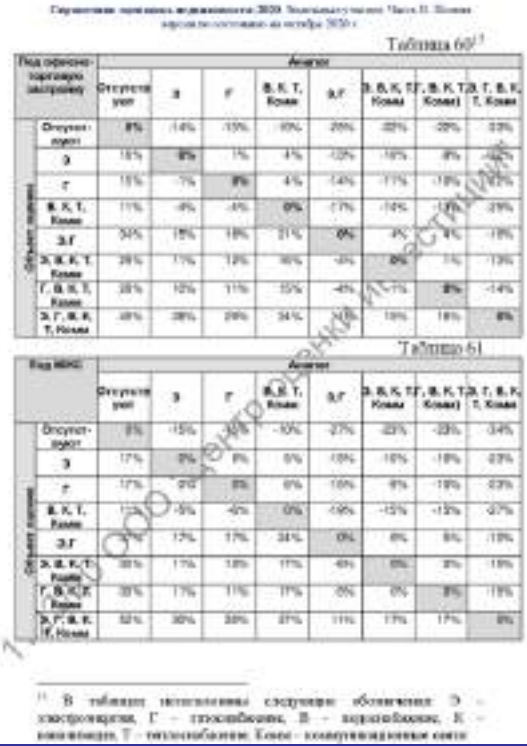
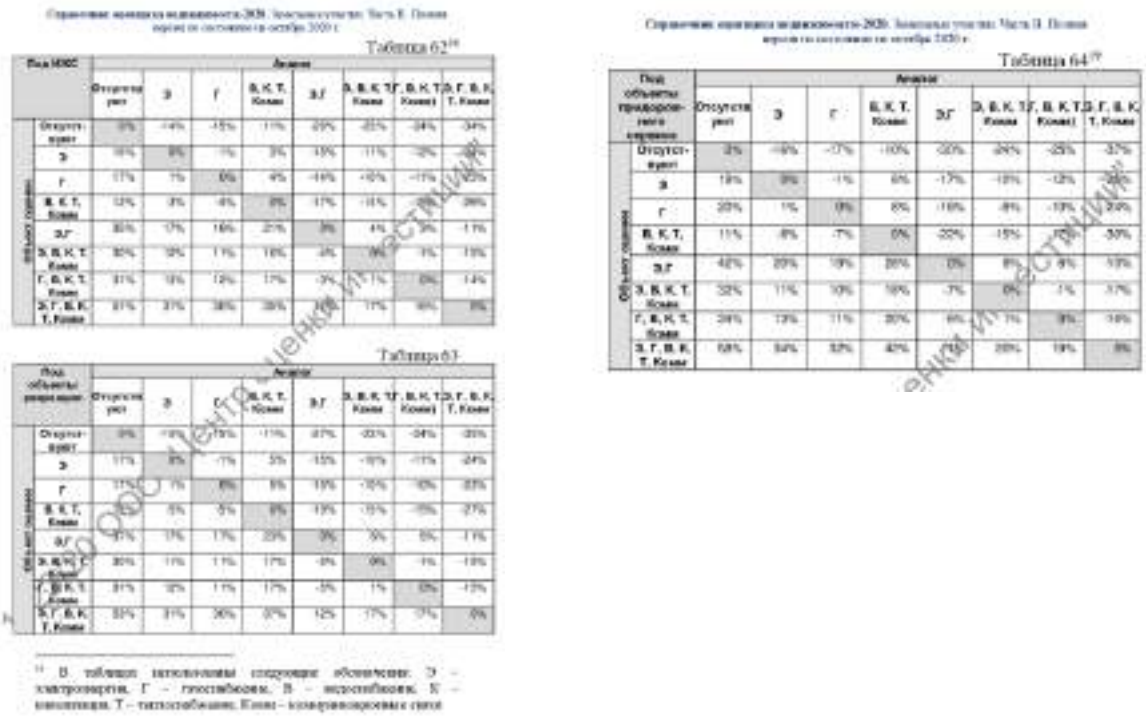


Таблица 60[17]

Таблица 61

1123/20 ООО "Центр оценки инвестиций"



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



Источник: 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3390-na-kommunikatsii-zemelnykh-uchastkov-popravki-korrektirovki-na-01-01-2024-goda

Рельеф объекта

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

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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



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 т.д.) к удельной цене аналогичных участков с равным спланированным рельефом	0,70	0,74	0,80
Земельные участки под индустриальную застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под индустриальную застройку с изъянами рельефа (заболоченность, склон и т.д.) к удельной цене аналогичных участков с равным спланированным рельефом	0,84	0,84	1,00
Земельные участки под жилую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку с изъянами рельефа (заболоченность, склон и т.д.) к удельной цене аналогичных участков с равным 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 т.д.) к удельной цене аналогичных участков с равным спланированным рельефом	0,81	0,70	0,83

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 т.д.) к удельной цене аналогичных участков с равным спланированным рельефом

№	Категория города	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва и Московская область	0,90	0,88	0,00

Таблица 54

Отношение удельной цены земельных участков под жилую застройку с изъянами рельефа (заболоченность, склон и т.д.) к удельной цене аналогичных участков с равным 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)	0,85	0,85	1,00
4	города с численностью 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



на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.01.2024 года

Группа	№	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Зоны городские для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	1	Земельные участки категорий земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения для ведения строительства и содержания зданий промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения, а также земельные участки сельскохозяйственного назначения (угодья), не пригодные и (или) непригодные для сельскохозяйственного строительства или использующиеся по регламенту назначению и разрешенному использованию			1,00
Зоны городские для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	2	Участки при оценке из справочников имеют фактором: 1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину более чем в 3 раза при условии, что ширина такого участка ограничена, но минимально достаточна для строительства и эксплуатации (обслуживания) капитальных для этой территориальной зоны объектов капитального строительства **) 2. Земельные участки с неравномерными или ассиметричными формами, обусловленными перепадами рельефа местности 3. Земельные участки с уклоном, превышающим более 20 %; 4. Земельные участки подтопленные, расположенные в балке, овраге или в пересекающей зоне реки; 5. Земельные участки с крутыми, труднопроходимыми, высокой глубиной промерзания грунтами	0,73	0,92	0,80
С выгодными видами на окрестность	3	Земельные участки с прекрасными видами на город, городской парк, природный ландшафт	1,04	1,17	1,12
Неудобные	4	Земельные участки расположенные с панорамными видами на город, реку, парк и другие особо ценные объекты, приходится смотреть на	1,12	1,28	1,20

01.01.2024

Примечание:

* - есть действует одновременно несколько факторов, то для каждого фактора необходимо применить итог коэффициент

** - для участков вытянутой формы, ширина которых позволяет размещать более плотную застройку для этой территориальной зоны объектов капитального строительства иных объектов инфраструктуры, расчет и удельной стоимости их выполнен с корректировкой на единицу.

Как правило, при начальном формировании новой поселенной выделяется земельный массив большой площади и составляется генеральный план поселения. При подготовке проекта описания территории в составе таких с радиально-кольцевой или иной формируется границы образуемых отдельных земельных участков. По возможности эти участки правильной формы, близкой к квадратной или прямоугольной. Большая ширина участка ограничений (с уклоном до 3%), слабопригодный (3-8%), пересеченный (8-15%), сильнопересеченный (15-20%), горный (более 20%) или пересеченный, некоторые участки имеются неправильной формы или с уклоном, что образовывает меньшую пригодность таких участков для использования по назначению и, следовательно, меньшую величину привлекательность и стоимость.

Источник. 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3395-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2024-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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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



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

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

Таблица 126

Наименование коэффициента	Средние значения	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 малую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под малую застройку с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с	0,82	0,84	0,81



Наименование коэффициента	Средние значения	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	0,86	0,87



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

Таблица 127

Наименование коэффициента	Средние значения	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	0,87	0,81	0,92
Земельные участки под малую застройку			
Отношение удельной цены земельных участков под малую застройку с подъездными путями без покрытия к удельной цене аналогичных земельных участков с асфальтированными подъездными путями	0,84	0,80	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



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 земельных участков с асфальтированными подъездными путями			
№	Категория городов	Средние значения	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	0,86	0,81 – 0,91

Таблица 129

Отношение удельной цены земельных участков под малую застройку с подъездными путями без покрытия к удельной цене земельных участков с асфальтированными подъездными путями			
№	Категория городов	Средние значения	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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

Таблица 115

№	Категории 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

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов

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

№	Категории городов	Среднее значение	Расширенный интервал	
1	Москва	н/д	н/д	н/д
2	Санкт-Петербург	1,20	1,16	1,24
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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2



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	1,63
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	1,30	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

ООО "Центр оценки инвестиций"

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



на Конфигурацию, форму, рельеф земельного участка и панорамный вид с участка - корректировки на 01.01.2024 года

Группа	№	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Вполне пригодная для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	1	Земельный участок (категорий земель населенных пунктов, земель сельскохозяйственного назначения для ведения личного подсобного хозяйства и садоводства, земель промышленности, транспорта, связи и иного спец. назначения), в том числе земельные участки сельскохозяйственного назначения (сенокос, пастбище), по форме и размеру полностью пригодные и предназначенные для капитального строительства и/или используемые по целевому назначению, в рекреационному использованию			1,00
Менее пригодна для строительства и использования по назначению в данной территориальной зоне	2	Участок 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) планируемого или иного такого участка в соответствии с видом объекта капитального строительства *; 2. Земельные участки с неправильной или сложной 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 грунта; 6. Земельные участки, которые могут быть использованы для иных целей только при условии проведения мелиоративных мероприятий	0,77	0,92	0,83
С природными видами не нормально	3	Земельный участок с панорамным видом на город, городской парк, природный ландшафт	1,04	1,21	1,10
Сочетающая	4	Земельный участок, расположенный с панорамным видом на водоем, реку, парк и другие особо ценные объекты природного ландшафта	1,12	1,29	1,20

01.01.2024

Примечания

* - если действует одновременно несколько факторов, то для каждого фактора необходимо применять его коэффициент;

** - для участков вытянутой формы, ширина которых позволяет размещать здания, сооружения для этой территориальной зоны, объектов капитального строительства иные объекты инфраструктуры, указанных в реальной готовности на выделенных, спланированных равных площадях.

Как правило, при наличии формирующих ценность земельных участков факторов (вытянутая форма, рельеф, панорамный вид и т.д.) земельный участок не может быть использован по назначению в соответствии с градостроительными регламентами и нормами формирования границ образуемых отдельных земельных участков. То есть, если участок правильной формы, ровный с нормальной или прямоугольной. Учитывая разный местности равнинный (1) уклона до 3%), слабопересеченный (3-10%), пересеченный (10-20%), горный (более 20%) или пересеченный, имеющие участки допустимой неправильной формы или с уклонами, что образующиеся меньшую пригодность таких участков для использования по назначению и, следовательно, меньшую рыночную привлекательность и стоимость.

Источник: 1. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3395-na-konfiguratsiyu-formu-relef-zemelnogo-uchastka-i-panoramnyj-vid-s-uchastka-korrektirovki-na-01-01-2024-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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

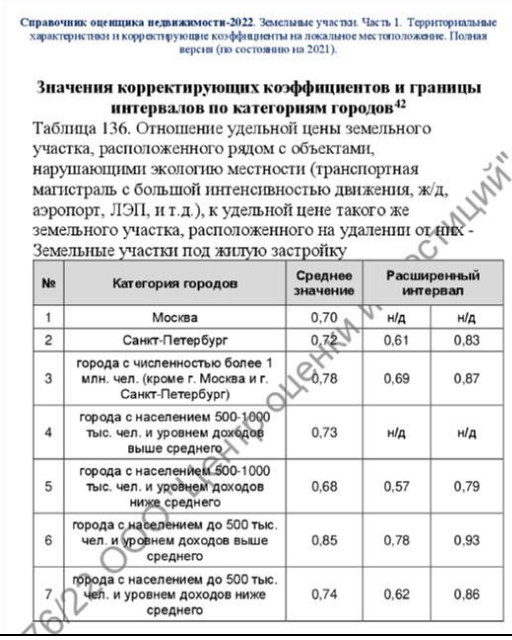
Таблица 44.
Значения коэффициента изменения удельной цены земельных участков в зависимости от близости к объектам, нарушающим экологию местности



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	0,73	0,70	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



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)	0,78	0,67	0,88
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.

<u>Благоустройство и дорожная инфраструктура земельных участков:</u>

- 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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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



на Благоустройство и дорожную инфраструктуру земельных участков - корректировки на 01.01.2024 года

01.01.2024

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

Значения корректирующих коэффициентов и границы интервалов по категориям городов[78]

Таблица 121

№	Категории 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

№	Категории 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. https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-na-01-01-2024g/korrektirovki-stoimosti-zemli/3382-na-blagoustrojstvo-i-dorozhnuyu-infrastrukturu-zemelnykh-uchastkov-korrektirovki-na-01-01-2024-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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 ИЖС в регионе может быть оценена как «ниже средняя». Срок экспозиции объектов недвижимости на рынке оценивается около 5 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 2022 года, 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 2022 года 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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 индивидуальным жилищным строительством	Деятельность, не связанная с индивидуальным жилищным строительством
Физическая осуществимость	+	+
Законодательная разрешенность	+	-
Финансовая оправданность	+	-
Максимальная эффективность	+	-
Итого	**4**	**1**

Источник: 1. Анализ оценщика.

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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;

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

- 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;

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

- 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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 (рыночного) 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	

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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 подгруппы, в зависимости от расположения участков внутри поселка, а именно:

- подгруппа 1 – земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки);
- подгруппа 2 – земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка);
- подгруппа 3 – земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка) с видом на кладбище;
- подгруппа 4 – земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка);
- подгруппа 5 – земельные участки, расположенные по нижней стороне поселка (южная сторона поселка).

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

В сводном виде, распределение оцениваемых объектов по подгруппам, в зависимости от их расположения внутри поселка, 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 ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению)
1	50:08:0050329:2174	630 +/- 9	305	1
2	50:08:0050329:2285	606 +/- 9	304	1
3	50:08:0050329:2320	590 +/- 9	303	1
4	50:08:0050329:2331	542 +/- 8	302	1
5	50:08:0050329:2342	537 +/- 8	301	1
6	50:08:0050329:2353	536 +/- 8	300	1
7	50:08:0050329:2364	528 +/- 8	299	1
8	50:08:0050329:2375	519 +/- 8	298	1
9	50:08:0050329:2086	587 +/- 8	292	1
10	50:08:0050329:2097	585 +/- 8	291	1
11	50:08:0050329:2108	592 +/- 9	290	1
12	50:08:0050329:2119	591 +/- 9	289	1
13	50:08:0050329:2130	542 +/- 8	288	1
14	50:08:0050329:2141	537 +/- 8	287	1
15	50:08:0050329:2186	507 +/- 8	283	1
16	50:08:0050329:2230	603 +/- 9	280	1
17	50:08:0050329:2252	594 +/- 9	279	1
18	50:08:0050329:2263	595 +/- 9	266	1
19	50:08:0050329:2274	542 +/- 8	278	1
20	50:08:0050329:2286	542 +/- 8	265	1
21	50:08:0050329:2297	540 +/- 8	277	1
22	50:08:0050329:2343	541 +/- 8	237	1
23	50:08:0050329:2348	645 +/- 9	225	1
24	50:08:0050329:2349	628 +/- 9	235	1
25	50:08:0050329:2350	627 +/- 9	224	1
26	50:08:0050329:2354	637 +/- 9	233	1
27	50:08:0050329:2355	636 +/- 9	222	1
28	50:08:0050329:2357	596 +/- 9	221	1
29	50:08:0050329:2361	629 +/- 9	219	1
30	50:08:0050329:2368	626 +/- 9	215	1
31	50:08:0050329:2369	616 +/- 9	214	1
32	50:08:0050329:2378	616 +/- 9	198	1
33	50:08:0050329:2383	616 +/- 9	203	1
34	50:08:0050329:2384	626 +/- 9	204	1
35	50:08:0050329:2065	566 +/- 8	170	1
36	50:08:0050329:2066	759 +/- 10	145	1
37	50:08:0050329:2067	507 +/- 8	171	1
38	50:08:0050329:2068	512 +/- 8	146	1
39	50:08:0050329:2069	647 +/- 9	172	1
40	50:08:0050329:2070	709 +/- 9	147	1
41	50:08:0050329:2071	503 +/- 8	173	1
42	50:08:0050329:2072	578 +/- 8	148	1
43	50:08:0050329:2073	503 +/- 8	174	1
44	50:08:0050329:2074	542 +/- 8	149	1
45	50:08:0050329:2076	634 +/- 9	176	1
46	50:08:0050329:2077	569 +/- 8	155	1
47	50:08:0050329:2078	634 +/- 9	175	1
48	50:08:0050329:2079	569 +/- 8	154	1
49	50:08:0050329:2124	657 +/- 9	90	1
50	50:08:0050329:2125	660 +/- 9	73	1
51	50:08:0050329:2126	648 +/- 9	91	1

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	№ на схеме посёлка	Расположение внутри поселка (подгруппа по местоположению)
52	50:08:0050329:2127	648 +/- 9	74	1
53	50:08:0050329:2128	626 +/- 9	92	1
54	50:08:0050329:2129	771 +/- 10	75	1
55	50:08:0050329:2131	516 +/- 8	93	1
56	50:08:0050329:2132	540 +/- 8	76	1
57	50:08:0050329:2133	533 +/- 8	77	1
58	50:08:0050329:2134	571 +/- 8	94	1
59	50:08:0050329:2135	728 +/- 9	140	1
60	50:08:0050329:2136	731 +/- 9	119	1
61	50:08:0050329:2137	500 +/- 8	141	1
62	50:08:0050329:2138	671 +/- 9	142	1
63	50:08:0050329:2139	588 +/- 8	121	1
64	50:08:0050329:2140	522 +/- 8	143	1
65	50:08:0050329:2142	501 +/- 8	122	1
66	50:08:0050329:2143	506 +/- 8	123	1
67	50:08:0050329:2144	544 +/- 8	144	1
68	50:08:0050329:2145	726 +/- 9	115	1
69	50:08:0050329:2146	726 +/- 9	95	1
70	50:08:0050329:2147	958 +/- 11	116	1
71	50:08:0050329:2148	902 +/- 11	96	1
72	50:08:0050329:2149	544 +/- 8	117	1
73	50:08:0050329:2150	531 +/- 8	97	1
74	50:08:0050329:2151	524 +/- 8	98	1
75	50:08:0050329:2153	543 +/- 8	118	1
76	50:08:0050329:2160	505 +/- 8	64	1
77	50:08:0050329:2162	999 +/- 11	63	1
78	50:08:0050329:2164	741 +/- 10	58	1
79	50:08:0050329:2180	504 +/- 8	1	1
80	50:08:0050329:2188	567 +/- 8	9	1
81	50:08:0050329:2189	521 +/- 8	8	1
82	50:08:0050329:2310	620 +/- 9	на схеме номера нет	1
83	50:08:0050329:2212	954 +/- 11	на схеме номера нет	1
84	50:08:0050329:2213	840 +/- 10	294	4
85	50:08:0050329:2214	500 +/- 8	на схеме номера нет	1
86	50:08:0050329:2215	502 +/- 8	318	2
87	50:08:0050329:2216	501 +/- 8	317	2
88	50:08:0050329:2237	502 +/- 8	113	2
89	50:08:0050329:2238	501 +/- 8	112	2
90	50:08:0050329:2247	502 +/- 8	40	5
91	50:08:0050329:2248	840 +/- 10	293	4
92	50:08:0050329:2249	840 +/- 10	271	4
93	50:08:0050329:2250	840 +/- 10	270	4
94	50:08:0050329:2251	840 +/- 10	269	4
95	50:08:0050329:2253	841 +/- 10	249	4
96	50:08:0050329:2254	841 +/- 10	248	4
97	50:08:0050329:2255	839 +/- 10	247	4
98	50:08:0050329:2257	841 +/- 10	227	4
99	50:08:0050329:2260	849 +/- 10	206	4
100	50:08:0050329:2261	1 282 +/- 13	196	5
101	50:08:0050329:2296	501 +/- 8	41	5
102	50:08:0050329:2307	503 +/- 8	120	1
103	50:08:0050329:2312	501 +/- 8	68	3

Источник: 1. Анализ оценщика.

Для всех 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 «расположение внутри поселка».

2. Отбирались объекты-аналоги в рамках соответствующего диапазона площади, но с различными площадями.

Результаты выбора объектов-аналогов для объектов оценки (земельных участков), используемых в дальнейших расчетах, представлены в табл. 49-53.

Таблица 49.

Результаты выбора объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 1 (земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки))

Объект-аналог	Объект анализа	Площадь объекта, кв. м	Цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб.	Удельная цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб./кв. м
Объект-аналог 1	Объект анализа 1	741,0	11 485 500	15 500
Объект-аналог 2	Объект анализа 10	645,0	9 997 500	15 500
Объект-аналог 3	Объект анализа 22	603,0	9 346 500	15 500
Объект-аналог 4	Объект анализа 24	542,0	8 401 000	15 500
Объект-аналог 5	Объект анализа 29	536,0	8 308 000	15 500
Объект-аналог 6	Объект анализа 36	999,0	15 484 500	15 500
Объект-аналог 7	Объект анализа 38	626,0	9 703 000	15 500
Объект-аналог 8	Объект анализа 39	521,0	8 075 500	15 500
Объект-аналог 9	Объект анализа 40	567,0	8 788 500	15 500
Объект-аналог 10	Объект анализа 43	508,0	7 569 200	14 900

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

Таблица 50.

Результаты выбора объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 2 (земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка))

Объект-аналог	Объект анализа	Площадь объекта, кв. м	Цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб.	Удельная цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб./кв. м
Объект-аналог 1	Объект анализа 29	536,0	8 308 000	15 500
Объект-аналог 2	Объект анализа 30	537,0	8 323 500	15 500
Объект-аналог 3	Объект анализа 31	542,0	8 401 000	15 500
Объект-аналог 4	Объект анализа 32	590,0	9 145 000	15 500
Объект-аналог 5	Объект анализа 35	501,0	7 765 500	15 500

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

Таблица 51.

Результаты выбора объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 3 (земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка) с видом на кладбище)

Объект-аналог	Объект анализа	Площадь объекта, кв. м	Цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб.	Удельная цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб./кв. м
Объект-аналог 1	Объект анализа 29	536,0	8 308 000	15 500
Объект-аналог 2	Объект анализа 30	537,0	8 323 500	15 500
Объект-аналог 3	Объект анализа 31	542,0	8 401 000	15 500
Объект-аналог 4	Объект анализа 32	590,0	9 145 000	15 500
Объект-аналог 5	Объект анализа 35	501,0	7 765 500	15 500

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

Таблица 52.

Результаты выбора объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 4 (земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка))

Объект-аналог	Объект анализа	Площадь объекта, кв. м	Цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб.	Удельная цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб./кв. м
Объект-аналог 1	Объект анализа 5	849,0	13 159 500	15 500
Объект-аналог 2	Объект анализа 11	841,0	13 035 500	15 500
Объект-аналог 3	Объект анализа 14	841,0	13 035 500	15 500
Объект-аналог 4	Объект анализа 15	841,0	13 035 500	15 500
Объект-аналог 5	Объект анализа 17	840,0	13 020 000	15 500

Объект-аналог	Объект анализа	Площадь объекта, кв. м	Цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб.	Удельная цена объекта анализа (с учетом дополнительных затрат), руб./кв. м
Объект-аналог 6	Объект анализа 18	840,0	13 020 000	15 500
Объект-аналог 7	Объект анализа 19	840,0	13 020 000	15 500
Объект-аналог 8	Объект анализа 28	840,0	13 020 000	15 500
Объект-аналог 9	Объект анализа 42	839,0	13 004 500	15 500

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

Таблица 53.

Результаты выбора объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 5 (земельные участки, расположенные по нижней стороне поселка (южная сторона поселка))

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 44	501,0	7 515 000	15 000
Объект-аналог 2	Объект анализа 45	501,0	7 515 000	15 000
Объект-аналог 3	Объект анализа 46	501,0	7 515 000	15 000
Объект-аналог 4	Объект анализа 47	501,0	7 515 000	15 000
Объект-аналог 5	Объект анализа 48	501,0	7 515 000	15 000

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;
    - 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. 54-58.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Таблица 54.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 1 (земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки))

Элементы сравнения	Объекты оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	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*	*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*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Местоположение:							
- адрес объекта	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах города	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- удаление от МКАД, км	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- местоположение (расположение внутри поселка)	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
- площадь, кв. м	*от 500 до 999 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*741 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*645 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*603 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*542 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*536 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличия не существенные, корректировка не проводилась, т.к. объекты находятся в одинаковом диапазоне площади*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты*
- рельеф объекта	*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)*	*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*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- состав арендаторов	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- иные характеристики	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Элементы сравнения	Объекты оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Другие характеристики							
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов	*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*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Продолжение таблицы 54.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 1 (земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки))

Элементы сравнения	Объекты оценки	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Объект-аналог 9	Объект-аналог 10	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	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*	*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*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Местоположение:							
- адрес объекта	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах города	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- удаление от МКАД, км	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- местоположение (расположение внутри поселка)	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
- площадь, кв. м	*от 500 до 999 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*999 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*626 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*521 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*567 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*508 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличия не существенные, корректировка не проводилась, т.к. объекты находятся в одинаковом диапазоне площади*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты*
- рельеф объекта	*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)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Экономические характеристики							

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Элементы сравнения	Объекты оценки	Объект-аналог 6	Объект-аналог 7	Объект-аналог 8	Объект-аналог 9	Объект-аналог 10	Результаты сравнения
- 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*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- состав арендаторов	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- иные характеристики	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики							
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов	*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*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 55.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 2 (земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка))

Элементы сравнения	Объекты оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	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*	*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*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Местоположение:							
- адрес объекта	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах города	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- удаление от МКАД, км	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- местоположение (расположение внутри поселка)	*земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка)*	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка)*	*Отличия не существенные, корректировка не проводилась, т.к. удельные цены предложений для данных объектов одинаковые*
Физические характеристики:							
- площадь, кв. м	*501; 502 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*536 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*537 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*542 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*590 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличия не существенные, корректировка не проводилась, т.к. объекты находятся в одинаковом диапазоне площади*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество и газификация (стоимость подключения к*	*электричество и газификация (стоимость подключения к*	*электричество и газификация (стоимость подключения к*	*электричество и газификация (стоимость подключения к*	*электричество и газификация (стоимость подключения к*	*Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные*

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Элементы сравнения	Объекты оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
		коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)	*коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	
- рельеф объекта	*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)*	*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*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- состав арендаторов	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- иные характеристики	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики							
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов	*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*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 56.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 3 (земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка) с видом на кладбище)

Элементы сравнения	Объекты оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	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*	*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*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Местоположение:							
- адрес объекта	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах города	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- удаление от МКАД, км	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- местоположение (расположение внутри	*земельные*	*земельные участки,*	*земельные участки,*	*земельные участки,*	*земельные*	*земельные*	*Отличия существенные,*

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Элементы сравнения	Объекты оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
поселка)	*участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка) с видом на кладбище*	*расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*расположенные внутри поселка (типовые участки)*	*расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка)*	*местоположение (расположение внутри поселка)*
Физические характеристики:							
- площадь, кв. м	*501; 502 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*536 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*537 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*542 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*590 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличия не существенные, корректировка не проводилась, т.к. объекты находятся в одинаковом диапазоне площади*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты*
- рельеф объекта	*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)*	*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*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- состав арендаторов	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- иные характеристики	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики							
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов	*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*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 57.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 4 (земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка))

Элементы сравнения	Объекты 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	Объект-аналог 9	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	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	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	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	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	оферта	Отличия существенные, вводится поправка на условия рынка (в части скидки к ценам предложений)

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Элементы сравнения	Объекты 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	Объект-аналог 9	Результаты сравнения
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	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	для индивидуального жилищного строительства	Отличий нет, корректировка не проводилась
Местоположение:											
- адрес объекта	Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)	Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)	Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)	Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)	Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)	Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)	Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)	Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)	Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)	Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)	Отличий нет, корректировка не проводилась
- типовая территориальная зона в пределах региона	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	в пределах от 16 до 30 км от МКАД	в пределах от 16 до 30 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	не определялась	Отличий нет, корректировка не проводилась
- удаление от МКАД, км	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	Отличий нет, корректировка не проводилась
- местоположение (расположение внутри поселка)	земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка)	земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка)	земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка)	земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка)	земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка)	земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка)	земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка)	земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка)	земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка)	земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка)	Отличий нет, корректировка не проводилась
Физические характеристики:											
- площадь, кв. м	от 839 до 849 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	849 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	841 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	841 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	841 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	840 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	840 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	840 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	840 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	839 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)	Отличия не существенные, корректировка не проводилась, т.к. объекты находятся в одинаковом диапазоне площади
- наличие коммуникаций	нет	электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)	электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)	электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)	электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)	электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)	электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)	электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)	электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)	электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)	Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты
- рельеф объекта	ровный	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)	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	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	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	нет данных	Отличий нет, корректировка не

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Элементы сравнения	Объекты 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	Объект-аналог 9	Результаты сравнения
											проводилась
- иные характеристики	*нет данных*	*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	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики											
- наличие подъездных дорог	*есть*	*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*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- сведения о близости к объектам, нарушающим экологию местности	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*нет*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*

Источник: 1. Анализ оценщика.

Таблица 58.

Сравнение объектов оценки и объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 5 (земельные участки, расположенные по нижней стороне поселка (южная сторона поселка))

Элементы сравнения	Объекты оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
Передаваемые имущественные права, ограничения (обременения) этих прав	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия продажи	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	Отличий нет, корректировка не проводилась
Условия рынка (в части скидки к ценам предложений)	приравнивается к сделке	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*	*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*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Местоположение:							
- адрес объекта	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Московская область, Истринский район, д. Аносино (КП «Аносино Парк»)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах региона	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*в пределах от 16 до 30 км от МКАД*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- типовая территориальная зона в пределах города	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*не определялась*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- удаление от МКАД, км	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*25*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- местоположение (расположение внутри поселка)	*земельные участки, расположенные по нижней стороне поселка (южная сторона поселка)*	*земельные участки, расположенные по нижней стороне поселка (южная сторона поселка)*	*земельные участки, расположенные по нижней стороне поселка (южная сторона поселка)*	*земельные участки, расположенные по нижней стороне поселка (южная сторона поселка)*	*земельные участки, расположенные по нижней стороне поселка (южная сторона поселка)*	*земельные участки, расположенные по нижней стороне поселка (южная сторона поселка)*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Физические характеристики:							
- площадь, кв. м	*от 501 до 1 282 (диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*501 диапазон площади «до 1 500 кв. м»)*	*Отличия не существенные, корректировка не проводилась, т.к. объекты находятся в одинаковом диапазоне площади*
- наличие коммуникаций	*нет*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и*	*электричество и газификация (стоимость подключения к коммуникациям и*	*Отличия существенные, вводится поправка на наличие коммуникаций и дополнительные затраты*

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Элементы сравнения	Объекты оценки	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5	Результаты сравнения
		затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)	*затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	*затраты на инфраструктуру поселка составляют 1 200 000 руб. + 300 000 услуги по оформлению)*	
- рельеф объекта	*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)*	*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*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- условия аренды	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- состав арендаторов	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- иные характеристики	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*нет данных*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
Наличие движимого имущества, не связанного с недвижимостью	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	отсутствует	Отличий нет, корректировка не проводилась
Другие характеристики							
- наличие подъездных дорог	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*есть*	*Отличий нет, корректировка не проводилась*
- наличие факторов, повышающих стоимость объектов	*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*	*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. 54 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. 55 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. 56 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);
- поправку на местоположение (в части расположения внутри поселка).

Анализ данных представленных в табл. 57 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. 58 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).

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

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

корректировок.

Поправка на наличие коммуникаций – дополнительные затраты (платежи).

С учетом того, что в указанную цену предложений объектов-аналогов входят:

- затраты на услуги по заключению сделки (бронирование участка) – 300 000 руб. для каждого отдельного участка, вне зависимости от его площади;
- затраты на подключение к коммуникациям поселка (электричество и газоснабжение), создание объектов инфраструктуры поселка – 1 200 000 руб. для каждого отдельного участка, вне зависимости 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 (бронирование участка).

Таким образом, значение данной поправки для всех объектов-аналогов составляет (минус) 1 500 000 руб.

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

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

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

В рамках настоящего отчета величина поправки на условия рынка (в части скидки к ценам предложений) определена на основе исследований, представленных в издании «Сборник рыночных корректировок» СРК-2024, 2024 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича. Значения величины поправки на уторговывание для различных объектов недвижимости представлены в табл. 59.

Таблица 59.

Значения величины поправки на уторгование для различных объектов недвижимости

Населенный пункт	Жилая недвижимость		Торговая недвижимость		Офисная недвижимость		Производственно – складская недвижимость		Земельные участки
	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Аренда	Продажа	Продажа
Московская область в марте 2024 г.	5-9% (7%)	8-10% (9%)	5-8% (6,5%)	10-14% (12%)	6-10% (8%)	11-14% (12,5%)	9-10% (9,5%)	11-14% (12,5%)	12-15% (13,5%)
г. Москва в марте 2024 г.	4-6% (5%)	5-9% (7%)	4-6% (5%)	8-12% (10%)	5-7% (6%)	11-12% (11,5%)	6-8% (7%)	11-14% (12,5%)	11-13% (12%)

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 2024 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)	4-8 (6)	6-9 (7,5)	3-7 (5)	6-10 (8)	6-7 (6,5)	9-12 (10,5)	9-12 (10,5)
Екатеринбург	4-5 (4,5)	6-8 (7)	4-6 (5)	8-10 (9)	4-5 (4,5)	9-10 (9,5)	6-8 (7)	10-12 (11)	10-13 (11,5)
Краснодар	3-4 (3,5)	5-8 (6,5)	4-5 (4,5)	8-11 (9,5)	3-5 (4)	7-11 (9)	5-7 (6)	10-12 (11)	10-12 (11)
Москва	4-6 (5)	5-9 (7)	4-6 (5)	8-12 (10)	5-7 (6)	11-12 (11,5)	6-8 (7)	11-14 (12,5)	11-13 (12)
Новосибирск	4-6 (5)	5-7 (6)	5-7 (6)	8-12 (9,5)	5-6 (5,5)	10-11 (10,5)	5-7 (6)	11-12 (10,5)	11-13 (12)
Ростов-на-Дону	3-5 (4)	6-9 (7)	5-7 (6)	9-10 (9,5)	5-7 (6)	9-12 (10,5)	7-9 (8)	10-14 (12)	11-14 (12,5)
С.-Петербург	3-5 (4)	6-10 (8)	5-9 (7)	8-12 (10)	4-6 (5)	11-12 (11,5)	6-10 (8)	10-14 (12)	10-13 (11)
Средние по крупным городам	4,3	7,0	5,6	9,3	5,1	10,1	6,9	11,4	11,5
Средние города									
Владивосток	3-6 (4)	8-9 (8,5)	6-8 (7)	9-11 (9)	6-8 (7)	9-13 (11)	7-9 (8)	10-12 (11)	10-14 (12)
Омск	3-6 (4,5)	8-9 (8,5)	6-8 (7)	9-12 (10,5)	4-7 (5,5)	9-12 (10,5)	7-9 (8)	10-14 (12)	10-12 (11)
Севастополь	8-9 (7)	10-12 (11)	-	10-12 (11)	-	10-13 (11,5)	-	10-14 (12)	12-13 (13,5)
Ставрополь	4-6 (5)	7-9 (8)	6-7 (6,5)	8-13 (10,5)	5-8 (6,5)	8-14 (11)	6-8 (7)	12-14 (13)	12-13 (12,5)
Тамбов	4-7 (5,5)	8-10 (9)	5-8 (6,5)	8-12 (10)	5-7 (6)	8-12 (10)	8-10 (8)	10-13 (11,5)	12-15 (13,5)
Тверь	4-6 (5)	7-9 (8)	4-7 (5,5)	9-10 (9,5)	5-8 (6,5)	10-12 (11)	6-9 (7,5)	12-14 (13)	11-14 (12,5)
Средние по средним городам	5,2	8,5	6,5	10,1	6,3	10,8	7,7	12,1	12,5
Небольшие города и населенные пункты									
Московская область	5-9 (7)	8-10 (9)	5-8 (6,5)	10-14 (12)	6-10 (8)	11-14 (12,5)	9-10 (9,5)	11-14 (12,5)	12-15 (13,5)

Примечание. В скобках указаны средние значения.

По данным исследований рынка жилья РФ минимальные скидки при продаже при собственности имеются в марте и в мае, а максимальные – в июле и декабре.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

В рамках настоящего отчета, 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) 13,5%. Выбор оценщиком указанного значения скидки обусловлен тем, что согласно информации, полученной от представителя отдела продаж Компании «Астерра Девелопмент» (тел. +7 (495) 431-98-49), начиная с августа 2022 года предусмотрена скидка (ориентировочно от 10% до 15%) к стоимости земельных участков, указанной на сайте проекта, для привлечения клиентов и увеличения числа сделок по продаже участков.

Поправка на местоположение (в части расположения внутри поселка).

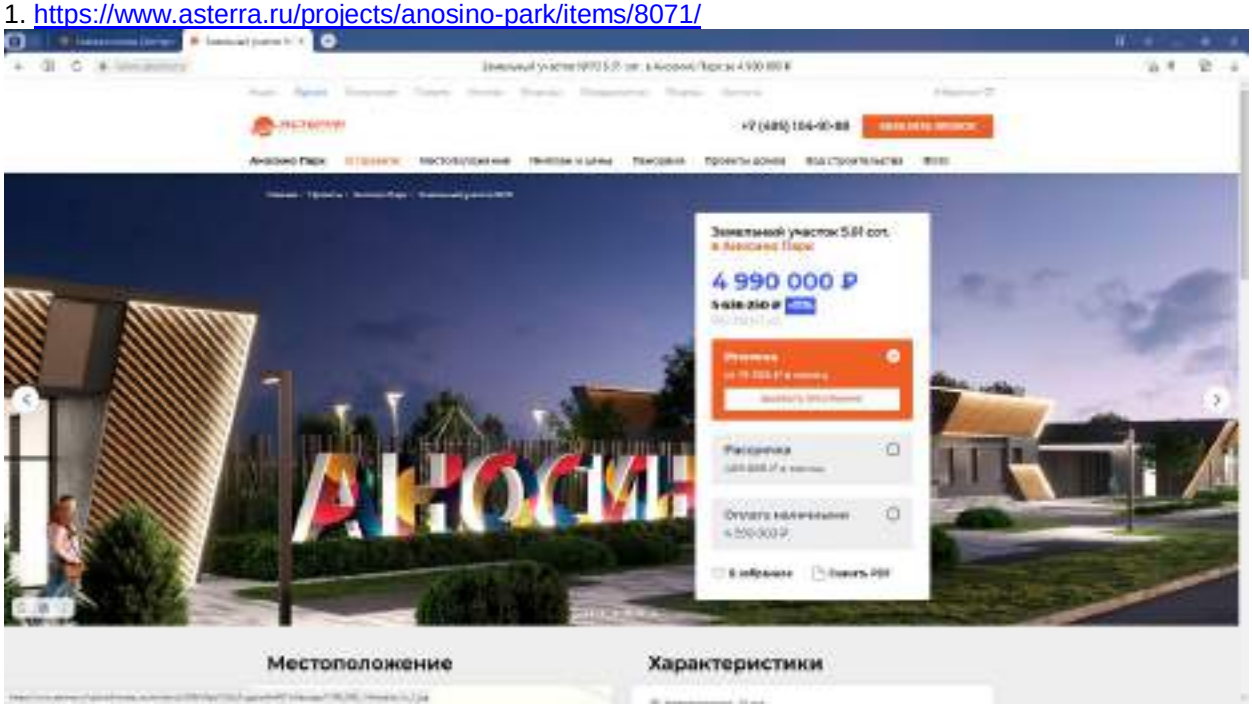
В связи с тем, что среди оцениваемых земельных участков есть земельный участок с кадастровым номером: 50:08:0050329:2312, по местоположению относящийся к подгруппе 3 – земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка) с видом на кладбище, а в качестве объектов-аналогов используются земельные участки, относящиеся по местоположению к подгруппе 1 - земельные участки, расположенные внутри поселка (типовые участки) и подгруппе 2 - земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка), то оценщик принял решение ввести поправку (корректировку) на местоположение (в части расположения внутри поселка), т.к., исходя из предыдущего анализа цен земельных участков в данном поселке, установлено, что земельные участки, относящиеся к подгруппе 3, предлагались к продаже дешевле, чем аналогичные земельные участки, относящиеся к подгруппам 1 и 2.

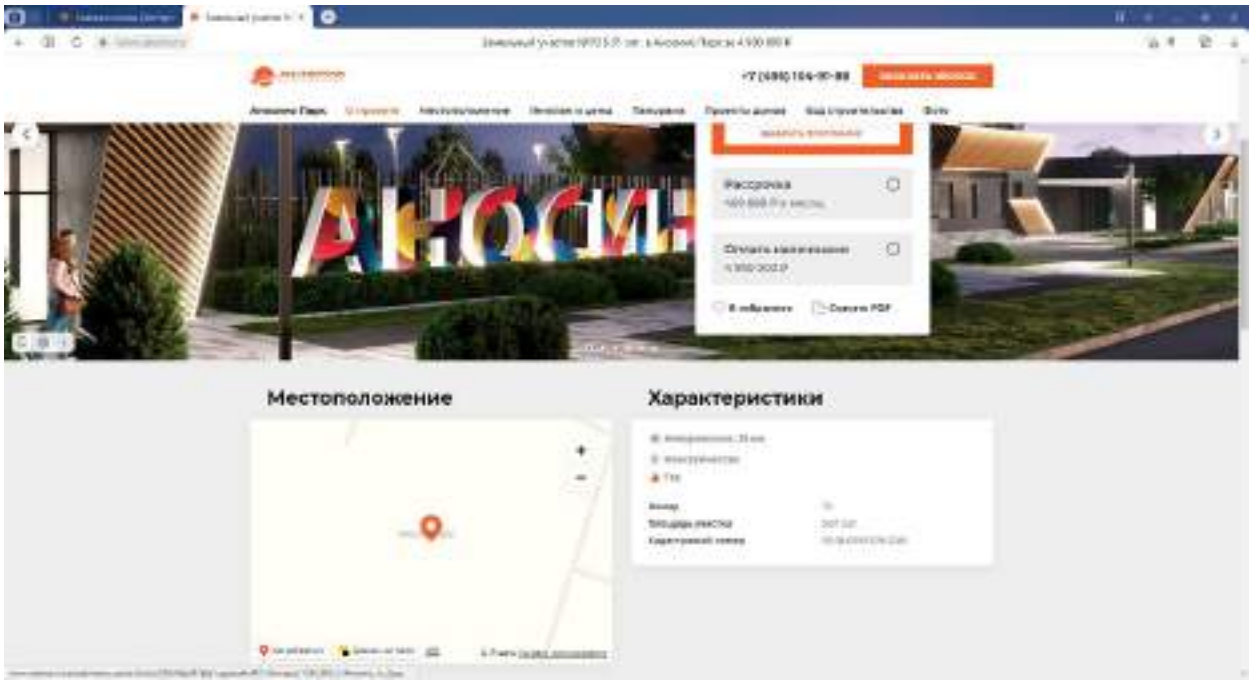
Расчет значения данной поправки проводился с использованием ранее опубликованных цен предложений на продажу земельных участков в данном поселке, с площадью максимально приближенной к площади оцениваемого земельного участка (участок с кадастровым номером: 50:08:0050329:2312 площадью 501 кв. м), относящихся по местоположению к подгруппам 1, 2 и 3.

Подтверждение наличия данной информации представлено ниже:

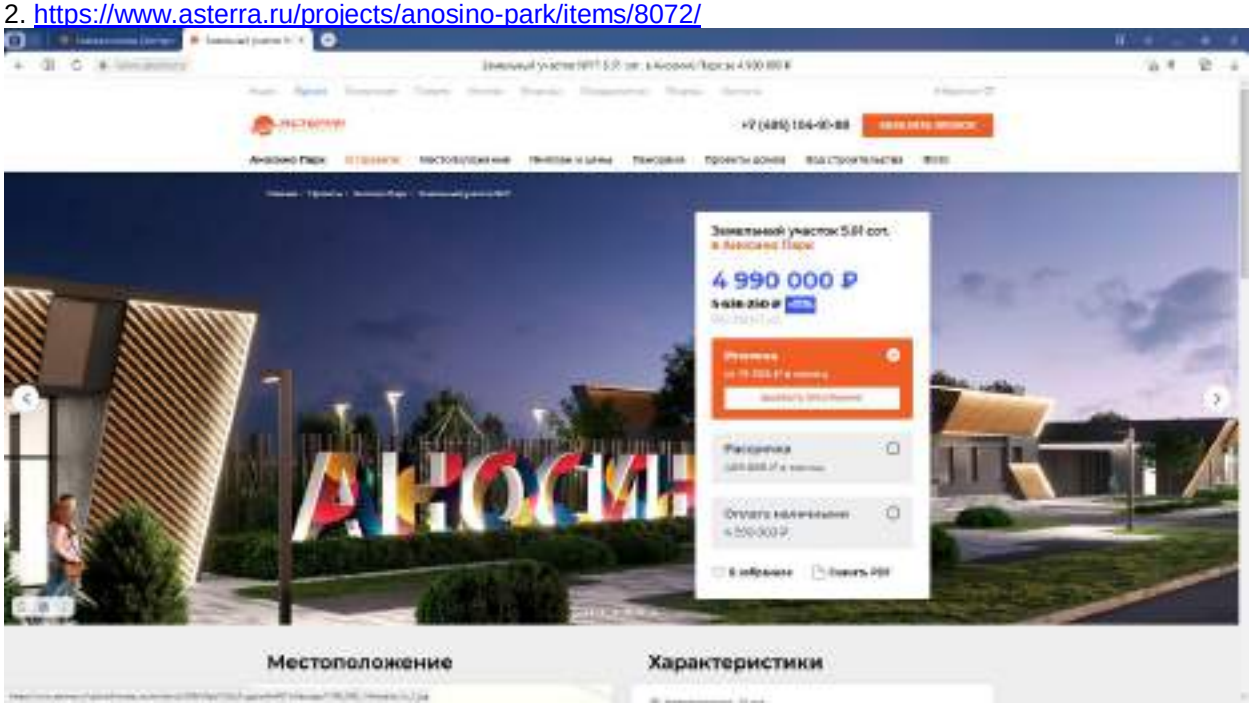
Земельные участки, относящиеся по местоположению к подгруппе 3

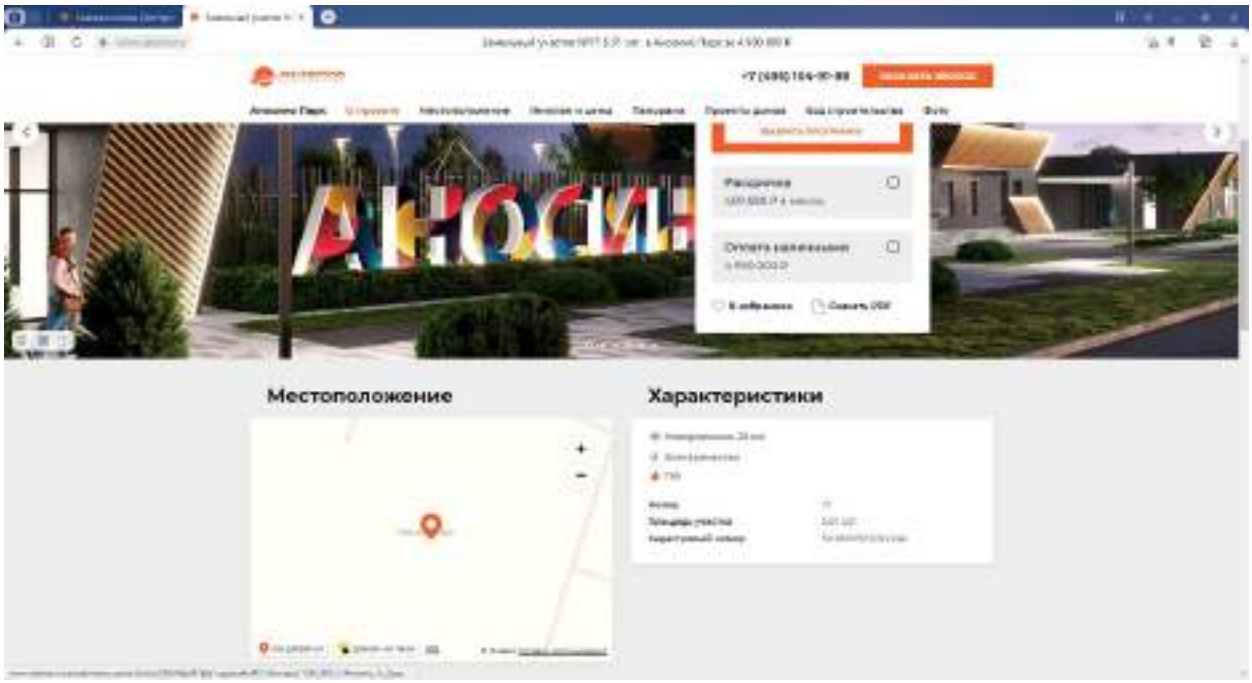
1. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8071/



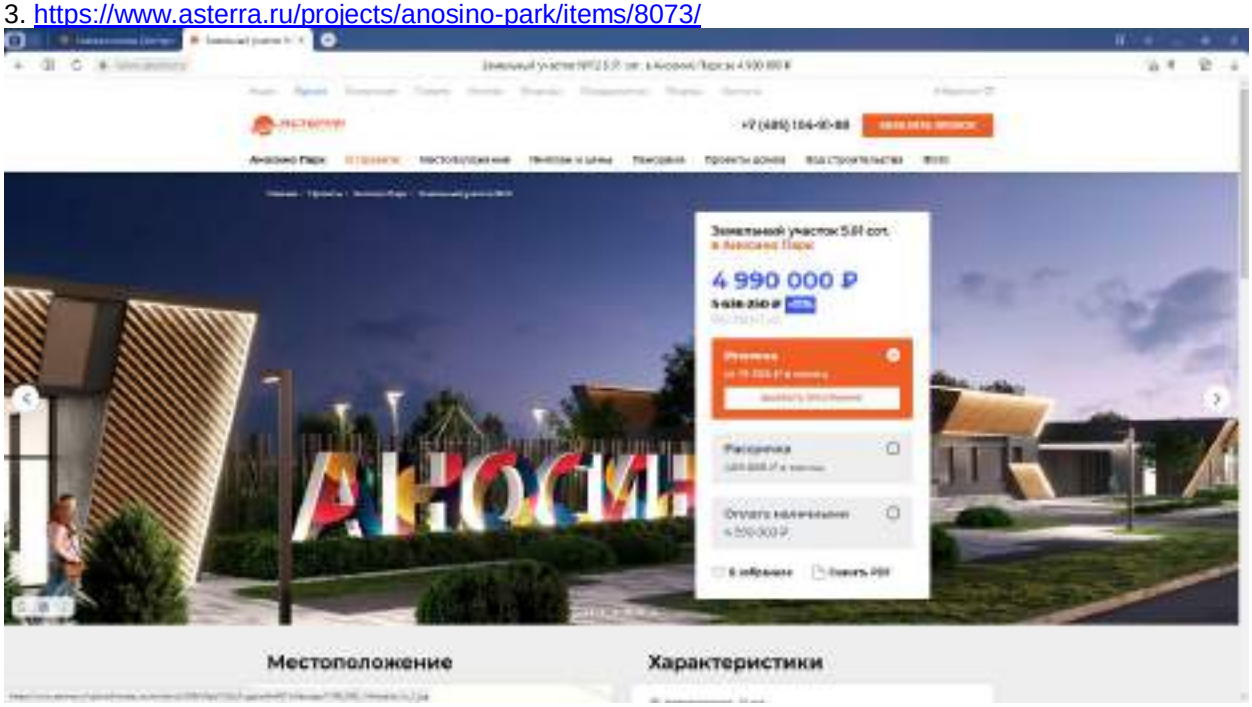


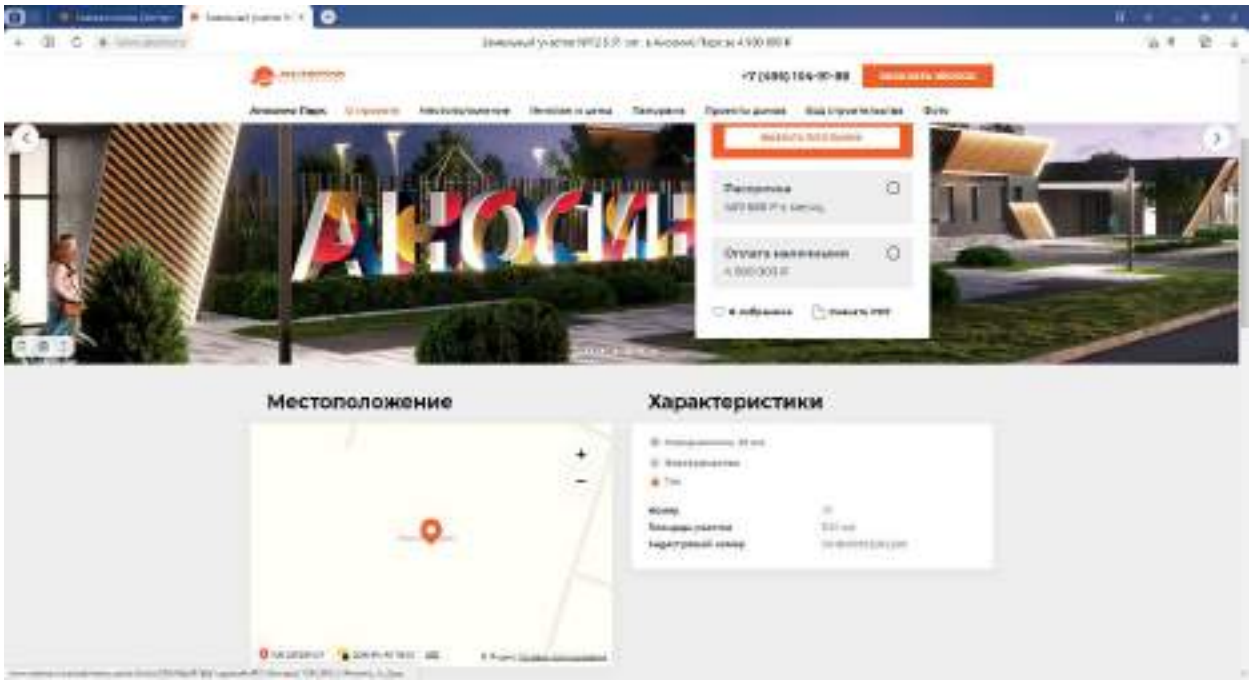
2. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8072/





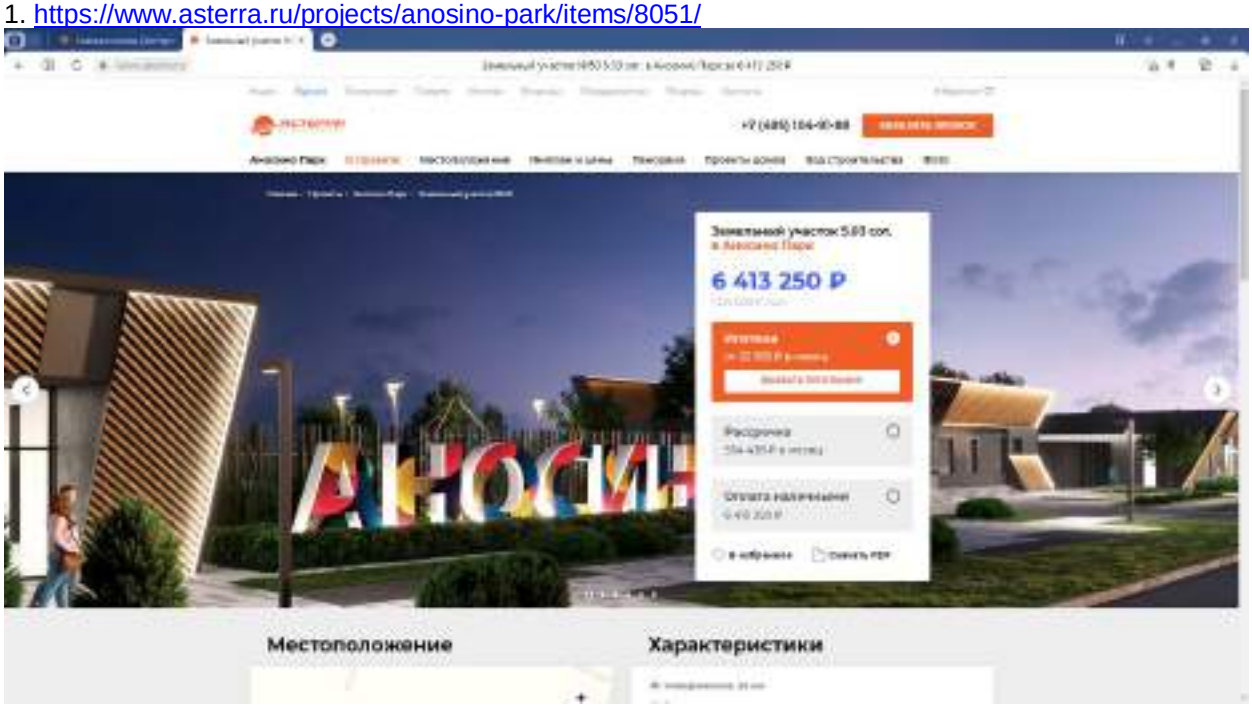
3. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8073/

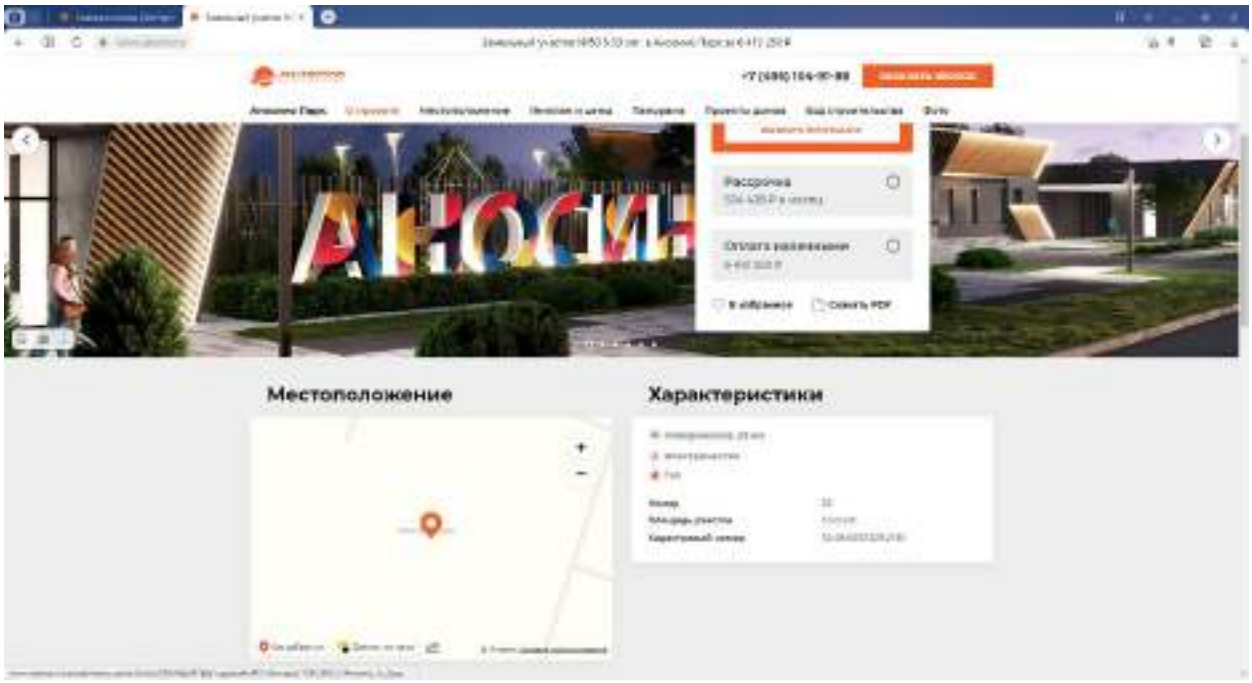




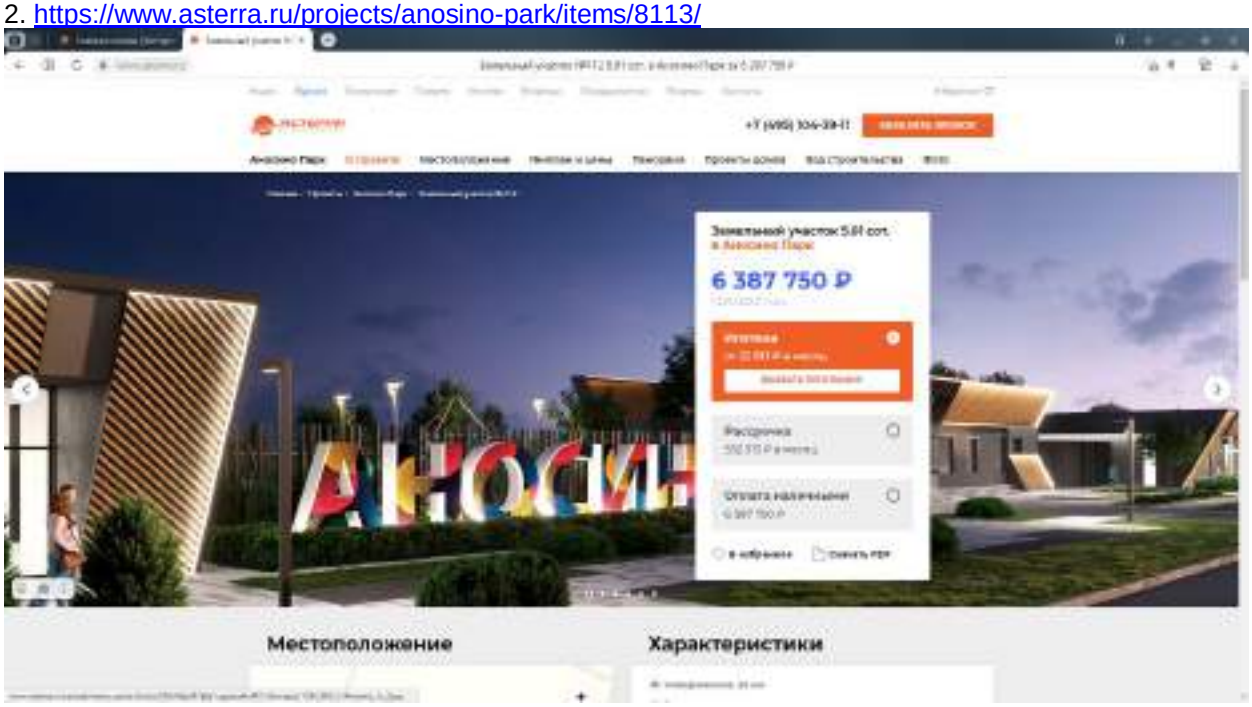
Земельные участки, относящиеся по местоположению к подгруппам 1 и 2

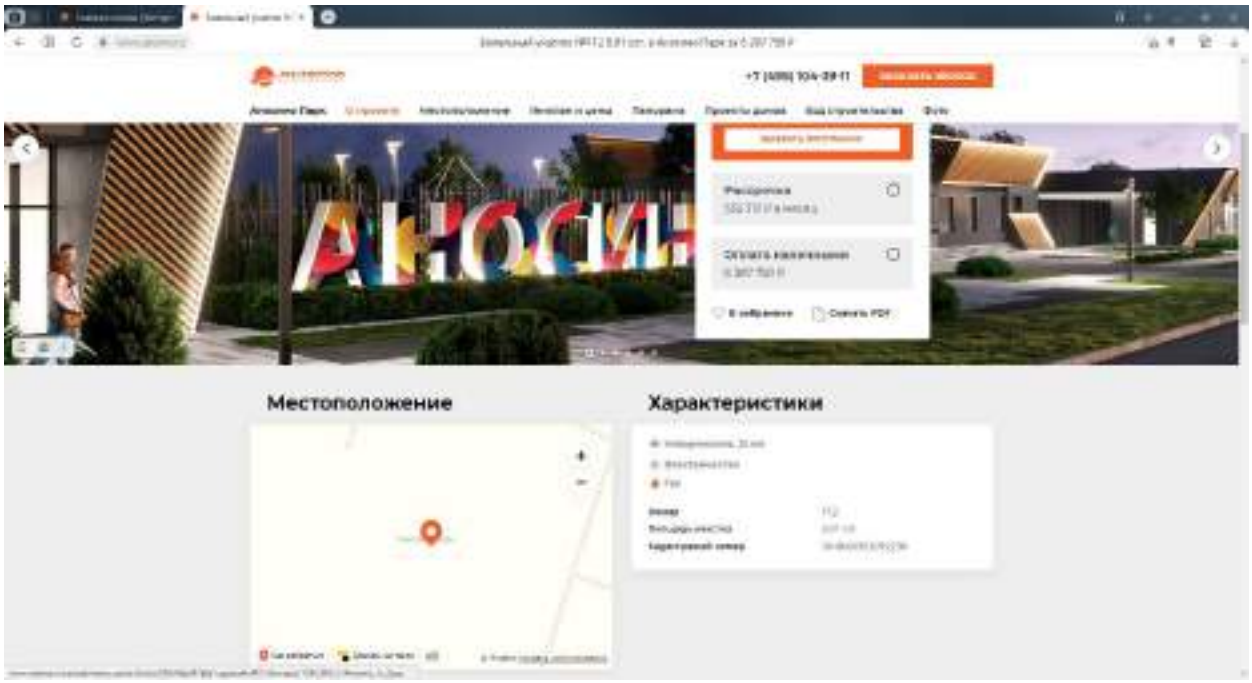
1. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8051/



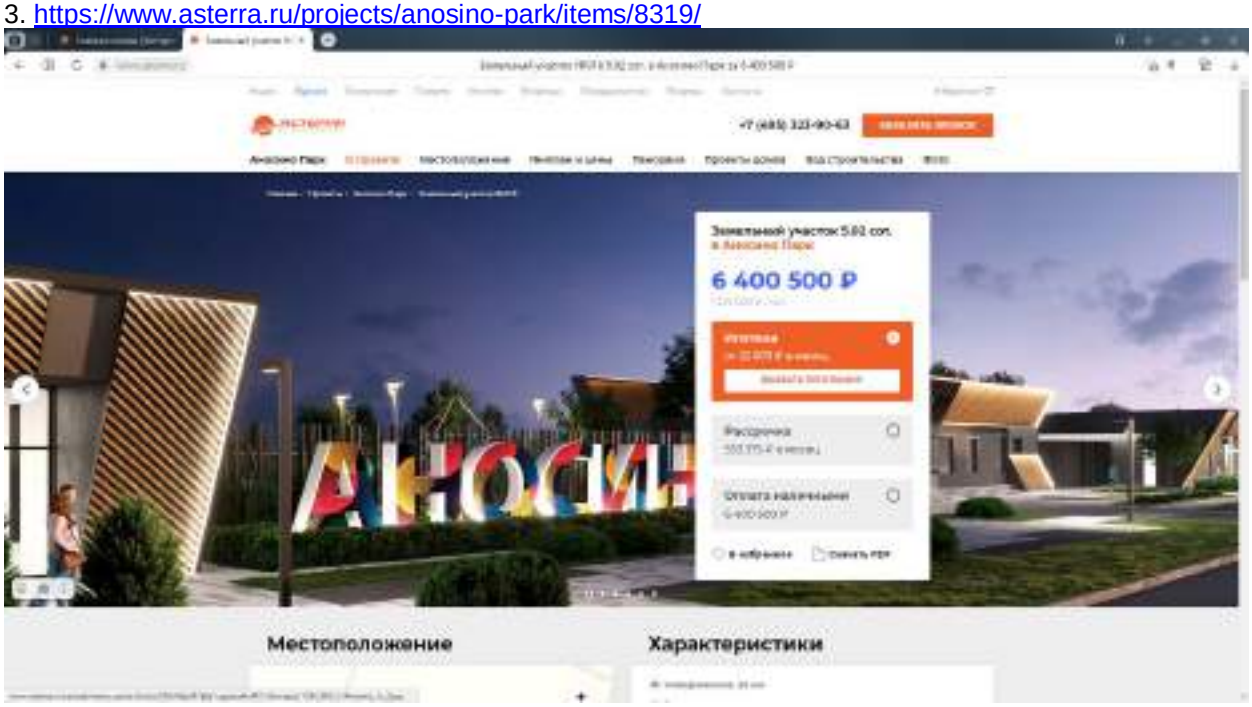


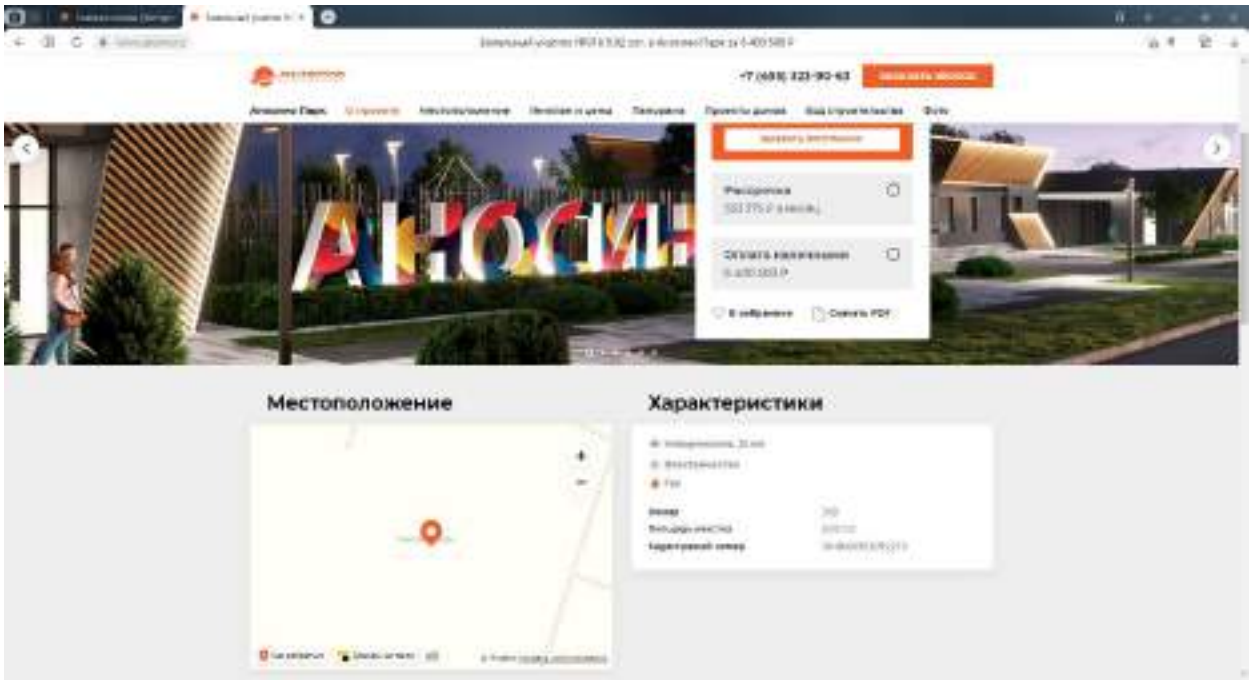
2. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8113/





3. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8319/





Расчет значения данной поправки представлен в табл. 60.

Таблица 60.

Результаты расчета поправки

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3
Земельные участки, относящиеся по местоположению к подгруппе 3			
Площадь, кв. м	501,0	501,0	501,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	4 990 000	4 990 000	4 990 000
Поправка на дополнительные затраты (платежи), руб.	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000
Скорректированная цена, руб.	3 490 000	3 490 000	3 490 000
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	6 966	6 966	6 966
Среднее значение, руб./кв. м		**6 966**	
Земельные участки, относящиеся по местоположению к подгруппам 1 и 2			
Площадь, кв. м	503,0	501,0	502
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	6 413 250	6 387 750	6 400 500
Поправка на дополнительные затраты (платежи), руб.	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000
Скорректированная цена, руб.	4 913 250	4 887 750	4 900 500
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	9 768	9 756	9 762 000
Среднее значение, руб./кв. м		**9 762**	
Значение поправки, %		**-29** ((6 966/9 762-1)*100)	

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Расчет стоимости объектов путем обоснованного обобщения скорректированных цен аналогов

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов представлены в табл. 61-65.

Таблица 61.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 1 (земельные участки, расположенные внутри поселка (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	Объект-аналог 9	Объект-аналог 10
Площадь, кв. м	741,0	645,0	603,0	542,0	536,0	999,0	626,0	521,0	567,0	508,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	11 485 500	9 997 500	9 346 500	8 401 000	8 308 000	15 484 500	9 703 000	8 075 500	8 788 500	7 569 200
Поправка на дополнительные затраты (платежи), руб.	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000
Скорректированная цена, руб.	9 985 500	8 497 500	7 846 500	6 901 000	6 808 000	13 984 500	8 203 000	6 575 500	7 288 500	6 069 200

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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	Объект-аналог 9	Объект-аналог 10
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	13 476	13 174	13 012	12 732	12 701	13 998	13 104	12 621	12 854	11 947
Поправка на уторгование, %	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	11 657	11 396	11 255	11 013	10 986	12 108	11 335	10 917	11 119	10 334
минимальное значение	10 334									
максимальное значение	12 108									
среднее значение	11 221									
стандартное отклонение	472									
вариация (отношение СКО к среднему значению)	4,21%									
отклонение min и max значения от среднего	7,90%									

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 62.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 2 (земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка))

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	536,0	537,0	542,0	590,0	501,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	8 308 000	8 323 500	8 401 000	9 145 000	7 765 500
Поправка на дополнительные затраты (платежи), руб.	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000
Скорректированная цена, руб.	6 808 000	6 823 500	6 901 000	7 645 000	6 265 500
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	12 701	12 707	12 732	12 958	12 506
Поправка на уторгование, %	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	10 986	10 992	11 013	11 209	10 818
минимальное значение	10 818				
максимальное значение	11 209				
среднее значение	11 014				
стандартное отклонение	139				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	1,26%				
отклонение min и max значения от среднего	1,78%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 63.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 3 (земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка) с видом на кладбище)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	536,0	537,0	542,0	590,0	501,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	8 308 000	8 323 500	8 401 000	9 145 000	7 765 500
Поправка на дополнительные затраты (платежи), руб.	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000
Скорректированная цена, руб.	6 808 000	6 823 500	6 901 000	7 645 000	6 265 500
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	12 701	12 707	12 732	12 958	12 506
Поправка на уторгование, %	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	10 986	10 992	11 013	11 209	10 818
Поправка на местоположение, %	-29	-29	-29	-29	-29
Скорректированная цена, руб./кв.м.	7 800	7 804	7 819	7 958	7 681
минимальное значение	7 681				
максимальное значение	7 958				
среднее значение	7 820				
стандартное отклонение	98				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	1,25%				
отклонение min и max значения от среднего	1,77%				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 64.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 4 (земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка))

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	Объект-аналог 9
Площадь, кв. м	849,0	841,0	841,0	841,0	840,0	840,0	840,0	840,0	839,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	13 159 500	13 035 500	13 035 500	13 035 500	13 020 000	13 020 000	13 020 000	13 020 000	13 004 500
Поправка на дополнительные затраты (платежи), руб.	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000
Скорректированная цена, руб.	11 659 500	11 535 500	11 535 500	11 535 500	11 520 000	11 520 000	11 520 000	11 520 000	11 504 500
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	13 733	13 716	13 716	13 716	13 714	13 714	13 714	13 714	13 712
Поправка на уторгование, %	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	11 879	11 864	11 864	11 864	11 863	11 863	11 863	11 863	11 861
минимальное значение	11 861								
максимальное значение	11 879								
среднее значение	11 870								
стандартное отклонение	5								
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0,04%								
отклонение min и max значения от среднего	0,08%								

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 65.

Результаты проведенных корректировок цены объектов-аналогов для земельных участков, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 5 (земельные участки, расположенные по нижней стороне поселка (южная сторона поселка))

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Площадь, кв. м	501,0	501,0	501,0	501,0	501,0
Цена предложения с дополнительными затратами (платежами), руб.	7 515 000	7 515 000	7 515 000	7 515 000	7 515 000
Поправка на дополнительные затраты (платежи), руб.	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000	-1 500 000
Скорректированная цена, руб.	6 015 000	6 015 000	6 015 000	6 015 000	6 015 000
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	12 006	12 006	12 006	12 006	12 006
Поправка на уторгование, %	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5	-13,5
Скорректированная стоимость, руб./кв. м	10 385	10 385	10 385	10 385	10 385
минимальное значение	10 385				
максимальное значение	10 385				
среднее значение	10 385				
стандартное отклонение	0				
вариация (отношение СКО к среднему значению)	0,00%				
отклонение min и max значения от среднего	0,00%				

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,

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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».

Скорректированные значения единиц сравнения показывают следующее:

- *вариация (отношение СКО к среднему значению) составляет от 0% до 4,21%;*
- *отклонение минимального и максимального значения от среднего значения составляет от 0% до 1,78%, что по данным https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_19671/1f8829844bd77b6f5cbe57cf035af7da0d22ef3c/?ysclid=la9iia63ty581606548 является допустимым.*

В связи с этим оценщик принял решение для согласования результатов и формирования итогового значения единиц сравнения 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. 66-70.

Таблица 66.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 1 (земельные участки, расположенные внутри поселка (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	Объект-аналог 9	Объект-аналог 10
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	13 476	13 174	13 012	12 732	12 701	13 998	13 104	12 621	12 854	11 947
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	11 657	11 396	11 255	11 013	10 986	12 108	11 335	10 917	11 119	10 334
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 819	1 778	1 757	1 719	1 715	1 890	1 769	1 704	1 735	1 613
Суммарное отклонение, руб./кв. м	17 499									

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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	Объект-аналог 9	Объект-аналог 10
Веса	0,0996	0,0998	0,1	0,1002	0,1002	0,0991	0,0999	0,1003	0,1001	0,1009
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	1 161	1 137	1 126	1 104	1 101	1 200	1 132	1 095	1 113	1 043
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	11 210									

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 67.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ГРУППА ПО ПЛОЩАДИ 1 (площадь объектов до 1 500 кв. м), ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 2 (земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка))

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	12 701	12 707	12 732	12 958	12 506
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	10 986	10 992	11 013	11 209	10 818
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 715	1 715	1 719	1 749	1 688
Суммарное отклонение, руб./кв. м	8 586				
Веса	0,2001	0,2001	0,1999	0,1991	0,2009
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	2 198	2 199	2 201	2 232	2 173
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	11 000				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 68.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 3 (земельные участки, расположенные на верхней стороне поселка (северная сторона поселка) с видом на кладбище)

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	12 701	12 707	12 732	12 958	12 506
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	7 800	7 804	7 819	7 958	7 681
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	4 901	4 903	4 913	5 000	4 825
Суммарное отклонение, руб./кв. м	24 542				
Веса	0,2001	0,2001	0,2000	0,1991	0,2008
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	1 561	1 562	1 564	1 584	1 542
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	7 810				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 69.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 4 (земельные участки, расположенные по левой стороне поселка (западная сторона поселка))

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	Объект-аналог 9
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	13 733	13 716	13 716	13 716	13 714	13 714	13 714	13 714	13 712
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	11 879	11 864	11 864	11 864	11 863	11 863	11 863	11 863	11 861
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 854	1 852	1 852	1 852	1 851	1 851	1 851	1 851	1 851
Суммарное отклонение, руб./кв. м	16 665								
Веса	0,1111	0,1111	0,1111	0,1111	0,1111	0,1111	0,1111	0,1111	0,1111
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	1 320	1 318	1 318	1 318	1 318	1 318	1 318	1 318	1 318
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	11 860								

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Таблица 70.

Результаты расчета средневзвешенной величины удельной стоимости для объектов оценки, классифицируемых как ПОДГРУППА ПО РАСПОЛОЖЕНИЮ ВНУТРИ ПОСЕЛКА 5 (земельные участки, расположенные по нижней стороне поселка (южная сторона поселка))

Наименование показателей	Объект-аналог 1	Объект-аналог 2	Объект-аналог 3	Объект-аналог 4	Объект-аналог 5
Удельная цена без учёта дополнительных затрат (платежей), руб./кв. м	12 006	12 006	12 006	12 006	12 006
Скорректированная удельная цена предложения, руб./кв. м	10 385	10 385	10 385	10 385	10 385
Отклонение по объекту-аналогу, руб./кв. м.	1 621	1 621	1 621	1 621	1 621
Суммарное отклонение, руб./кв. м	8 105				
Веса	0,2000	0,2000	0,2000	0,2	0,2
Скорректированная удельная цена предложения, с учетом веса, руб./кв. м	2 077	2 077	2 077	2 077	2 077
Средневзвешенная удельная стоимость, с учетом округлений руб./кв. м	10 390				

Источник: 1. Расчеты оценщика.

Результаты расчета удельной стоимости для каждого оцениваемого земельного участка представлены в табл. 71.

Таблица 71.

Результаты расчета удельной стоимости для каждого оцениваемого земельного участка

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь по Выписке из ЕГРН, кв. м	Площадь для расчетов, кв. м	№ на схеме посёлка	Подгруппа по местоположению	Удельная стоимость, руб./кв. м
1	50:08:0050329:2174	630 +/- 9	630	305	1	11 210
2	50:08:0050329:2285	606 +/- 9	606	304	1	11 210
3	50:08:0050329:2320	590 +/- 9	590	303	1	11 210
4	50:08:0050329:2331	542 +/- 8	542	302	1	11 210
5	50:08:0050329:2342	537 +/- 8	537	301	1	11 210
6	50:08:0050329:2353	536 +/- 8	536	300	1	11 210
7	50:08:0050329:2364	528 +/- 8	528	299	1	11 210
8	50:08:0050329:2375	519 +/- 8	519	298	1	11 210
9	50:08:0050329:2086	587 +/- 8	587	292	1	11 210
10	50:08:0050329:2097	585 +/- 8	585	291	1	11 210
11	50:08:0050329:2108	592 +/- 9	592	290	1	11 210
12	50:08:0050329:2119	591 +/- 9	591	289	1	11 210
13	50:08:0050329:2130	542 +/- 8	542	288	1	11 210
14	50:08:0050329:2141	537 +/- 8	537	287	1	11 210
15	50:08:0050329:2186	507 +/- 8	507	283	1	11 210
16	50:08:0050329:2230	603 +/- 9	603	280	1	11 210
17	50:08:0050329:2252	594 +/- 9	594	279	1	11 210
18	50:08:0050329:2263	595 +/- 9	595	266	1	11 210
19	50:08:0050329:2274	542 +/- 8	542	278	1	11 210
20	50:08:0050329:2286	542 +/- 8	542	265	1	11 210
21	50:08:0050329:2297	540 +/- 8	540	277	1	11 210
22	50:08:0050329:2343	541 +/- 8	541	237	1	11 210
23	50:08:0050329:2348	645 +/- 9	645	225	1	11 210
24	50:08:0050329:2349	628 +/- 9	628	235	1	11 210
25	50:08:0050329:2350	627 +/- 9	627	224	1	11 210
26	50:08:0050329:2354	637 +/- 9	637	233	1	11 210
27	50:08:0050329:2355	636 +/- 9	636	222	1	11 210
28	50:08:0050329:2357	596 +/- 9	596	221	1	11 210
29	50:08:0050329:2361	629 +/- 9	629	219	1	11 210
30	50:08:0050329:2368	626 +/- 9	626	215	1	11 210
31	50:08:0050329:2369	616 +/- 9	616	214	1	11 210
32	50:08:0050329:2378	616 +/- 9	616	198	1	11 210
33	50:08:0050329:2383	616 +/- 9	616	203	1	11 210
34	50:08:0050329:2384	626 +/- 9	626	204	1	11 210
35	50:08:0050329:2065	566 +/- 8	566	170	1	11 210
36	50:08:0050329:2066	759 +/- 10	759	145	1	11 210
37	50:08:0050329:2067	507 +/- 8	507	171	1	11 210
38	50:08:0050329:2068	512 +/- 8	512	146	1	11 210
39	50:08:0050329:2069	647 +/- 9	647	172	1	11 210
40	50:08:0050329:2070	709 +/- 9	709	147	1	11 210
41	50:08:0050329:2071	503 +/- 8	503	173	1	11 210
42	50:08:0050329:2072	578 +/- 8	578	148	1	11 210

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь по Выписке из ЕГРН, кв. м	Площадь для расчетов, кв. м	№ на схеме посёлка	Подгруппа по местоположению	Удельная стоимость, руб./кв. м
43	50:08:0050329:2073	503 +/- 8	503	174	1	11 210
44	50:08:0050329:2074	542 +/- 8	542	149	1	11 210
45	50:08:0050329:2076	634 +/- 9	634	176	1	11 210
46	50:08:0050329:2077	569 +/- 8	569	155	1	11 210
47	50:08:0050329:2078	634 +/- 9	634	175	1	11 210
48	50:08:0050329:2079	569 +/- 8	569	154	1	11 210
49	50:08:0050329:2124	657 +/- 9	657	90	1	11 210
50	50:08:0050329:2125	660 +/- 9	660	73	1	11 210
51	50:08:0050329:2126	648 +/- 9	648	91	1	11 210
52	50:08:0050329:2127	648 +/- 9	648	74	1	11 210
53	50:08:0050329:2128	626 +/- 9	626	92	1	11 210
54	50:08:0050329:2129	771 +/- 10	771	75	1	11 210
55	50:08:0050329:2131	516 +/- 8	516	93	1	11 210
56	50:08:0050329:2132	540 +/- 8	540	76	1	11 210
57	50:08:0050329:2133	533 +/- 8	533	77	1	11 210
58	50:08:0050329:2134	571 +/- 8	571	94	1	11 210
59	50:08:0050329:2135	728 +/- 9	728	140	1	11 210
60	50:08:0050329:2136	731 +/- 9	731	119	1	11 210
61	50:08:0050329:2137	500 +/- 8	500	141	1	11 210
62	50:08:0050329:2138	671 +/- 9	671	142	1	11 210
63	50:08:0050329:2139	588 +/- 8	588	121	1	11 210
64	50:08:0050329:2140	522 +/- 8	522	143	1	11 210
65	50:08:0050329:2142	501 +/- 8	501	122	1	11 210
66	50:08:0050329:2143	506 +/- 8	506	123	1	11 210
67	50:08:0050329:2144	544 +/- 8	544	144	1	11 210
68	50:08:0050329:2145	726 +/- 9	726	115	1	11 210
69	50:08:0050329:2146	726 +/- 9	726	95	1	11 210
70	50:08:0050329:2147	958 +/- 11	958	116	1	11 210
71	50:08:0050329:2148	902 +/- 11	902	96	1	11 210
72	50:08:0050329:2149	544 +/- 8	544	117	1	11 210
73	50:08:0050329:2150	531 +/- 8	531	97	1	11 210
74	50:08:0050329:2151	524 +/- 8	524	98	1	11 210
75	50:08:0050329:2153	543 +/- 8	543	118	1	11 210
76	50:08:0050329:2160	505 +/- 8	505	64	1	11 210
77	50:08:0050329:2162	999 +/- 11	999	63	1	11 210
78	50:08:0050329:2164	741 +/- 10	741	58	1	11 210
79	50:08:0050329:2180	504 +/- 8	504	1	1	11 210
80	50:08:0050329:2188	567 +/- 8	567	9	1	11 210
81	50:08:0050329:2189	521 +/- 8	521	8	1	11 210
82	50:08:0050329:2310	620 +/- 9	620	на схеме номера нет	1	11 210
83	50:08:0050329:2212	954 +/- 11	954	на схеме номера нет	1	11 210
84	50:08:0050329:2213	840 +/- 10	840	294	4	11 860
85	50:08:0050329:2214	500 +/- 8	500	на схеме номера нет	1	11 210
86	50:08:0050329:2215	502 +/- 8	502	318	2	11 000
87	50:08:0050329:2216	501 +/- 8	501	317	2	11 000
88	50:08:0050329:2237	502 +/- 8	502	113	2	11 000
89	50:08:0050329:2238	501 +/- 8	501	112	2	11 000
90	50:08:0050329:2247	502 +/- 8	502	40	5	10 390
91	50:08:0050329:2248	840 +/- 10	840	293	4	11 860
92	50:08:0050329:2249	840 +/- 10	840	271	4	11 860
93	50:08:0050329:2250	840 +/- 10	840	270	4	11 860
94	50:08:0050329:2251	840 +/- 10	840	269	4	11 860
95	50:08:0050329:2253	841 +/- 10	841	249	4	11 860
96	50:08:0050329:2254	841 +/- 10	841	248	4	11 860
97	50:08:0050329:2255	839 +/- 10	839	247	4	11 860
98	50:08:0050329:2257	841 +/- 10	841	227	4	11 860
99	50:08:0050329:2260	849 +/- 10	849	206	4	11 860
100	50:08:0050329:2261	1 282 +/- 13	1 282	196	5	10 390
101	50:08:0050329:2296	501 +/- 8	501	41	5	10 390
102	50:08:0050329:2307	503 +/- 8	503	120	1	11 210

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь по Выписке из ЕГРН, кв. м	Площадь для расчетов, кв. м	№ на схеме посёлка	Подгруппа по местоположению	Удельная стоимость, руб./кв. м
103	50:08:0050329:2312	501 +/- 8	501	68	3	7 810

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. 72.

Таблица 72.

Результаты расчета стоимости оцениваемых земельных участков, с учетом округлений

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь по Выписке из ЕГРН, кв. м	Площадь для расчетов, кв. м	№ на схеме посёлка	Подгруппа по местоположению	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб.
1	50:08:0050329:2174	630 +/- 9	630	305	1	11 210	7 062 300
2	50:08:0050329:2285	606 +/- 9	606	304	1	11 210	6 793 300
3	50:08:0050329:2320	590 +/- 9	590	303	1	11 210	6 613 900
4	50:08:0050329:2331	542 +/- 8	542	302	1	11 210	6 075 800
5	50:08:0050329:2342	537 +/- 8	537	301	1	11 210	6 019 800
6	50:08:0050329:2353	536 +/- 8	536	300	1	11 210	6 008 600
7	50:08:0050329:2364	528 +/- 8	528	299	1	11 210	5 918 900
8	50:08:0050329:2375	519 +/- 8	519	298	1	11 210	5 818 000
9	50:08:0050329:2086	587 +/- 8	587	292	1	11 210	6 580 300
10	50:08:0050329:2097	585 +/- 8	585	291	1	11 210	6 557 900
11	50:08:0050329:2108	592 +/- 9	592	290	1	11 210	6 636 300
12	50:08:0050329:2119	591 +/- 9	591	289	1	11 210	6 625 100
13	50:08:0050329:2130	542 +/- 8	542	288	1	11 210	6 075 800
14	50:08:0050329:2141	537 +/- 8	537	287	1	11 210	6 019 800
15	50:08:0050329:2186	507 +/- 8	507	283	1	11 210	5 683 500
16	50:08:0050329:2230	603 +/- 9	603	280	1	11 210	6 759 600
17	50:08:0050329:2252	594 +/- 9	594	279	1	11 210	6 658 700
18	50:08:0050329:2263	595 +/- 9	595	266	1	11 210	6 670 000
19	50:08:0050329:2274	542 +/- 8	542	278	1	11 210	6 075 800
20	50:08:0050329:2286	542 +/- 8	542	265	1	11 210	6 075 800
21	50:08:0050329:2297	540 +/- 8	540	277	1	11 210	6 053 400
22	50:08:0050329:2343	541 +/- 8	541	237	1	11 210	6 064 600
23	50:08:0050329:2348	645 +/- 9	645	225	1	11 210	7 230 500
24	50:08:0050329:2349	628 +/- 9	628	235	1	11 210	7 039 900
25	50:08:0050329:2350	627 +/- 9	627	224	1	11 210	7 028 700
26	50:08:0050329:2354	637 +/- 9	637	233	1	11 210	7 140 800
27	50:08:0050329:2355	636 +/- 9	636	222	1	11 210	7 129 600
28	50:08:0050329:2357	596 +/- 9	596	221	1	11 210	6 681 200
29	50:08:0050329:2361	629 +/- 9	629	219	1	11 210	7 051 100
30	50:08:0050329:2368	626 +/- 9	626	215	1	11 210	7 017 500
31	50:08:0050329:2369	616 +/- 9	616	214	1	11 210	6 905 400
32	50:08:0050329:2378	616 +/- 9	616	198	1	11 210	6 905 400
33	50:08:0050329:2383	616 +/- 9	616	203	1	11 210	6 905 400
34	50:08:0050329:2384	626 +/- 9	626	204	1	11 210	7 017 500
35	50:08:0050329:2065	566 +/- 8	566	170	1	11 210	6 344 900
36	50:08:0050329:2066	759 +/- 10	759	145	1	11 210	8 508 400
37	50:08:0050329:2067	507 +/- 8	507	171	1	11 210	5 683 500
38	50:08:0050329:2068	512 +/- 8	512	146	1	11 210	5 739 500
39	50:08:0050329:2069	647 +/- 9	647	172	1	11 210	7 252 900
40	50:08:0050329:2070	709 +/- 9	709	147	1	11 210	7 947 900
41	50:08:0050329:2071	503 +/- 8	503	173	1	11 210	5 638 600
42	50:08:0050329:2072	578 +/- 8	578	148	1	11 210	6 479 400

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь по Выписке из ЕГРН, кв. м	Площадь для расчетов, кв. м	№ на схеме посёлка	Подгруппа по местоположению	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб.
43	50:08:0050329:2073	503 +/- 8	503	174	1	11 210	5 638 600
44	50:08:0050329:2074	542 +/- 8	542	149	1	11 210	6 075 800
45	50:08:0050329:2076	634 +/- 9	634	176	1	11 210	7 107 100
46	50:08:0050329:2077	569 +/- 8	569	155	1	11 210	6 378 500
47	50:08:0050329:2078	634 +/- 9	634	175	1	11 210	7 107 100
48	50:08:0050329:2079	569 +/- 8	569	154	1	11 210	6 378 500
49	50:08:0050329:2124	657 +/- 9	657	90	1	11 210	7 365 000
50	50:08:0050329:2125	660 +/- 9	660	73	1	11 210	7 398 600
51	50:08:0050329:2126	648 +/- 9	648	91	1	11 210	7 264 100
52	50:08:0050329:2127	648 +/- 9	648	74	1	11 210	7 264 100
53	50:08:0050329:2128	626 +/- 9	626	92	1	11 210	7 017 500
54	50:08:0050329:2129	771 +/- 10	771	75	1	11 210	8 642 900
55	50:08:0050329:2131	516 +/- 8	516	93	1	11 210	5 784 400
56	50:08:0050329:2132	540 +/- 8	540	76	1	11 210	6 053 400
57	50:08:0050329:2133	533 +/- 8	533	77	1	11 210	5 974 900
58	50:08:0050329:2134	571 +/- 8	571	94	1	11 210	6 400 900
59	50:08:0050329:2135	728 +/- 9	728	140	1	11 210	8 160 900
60	50:08:0050329:2136	731 +/- 9	731	119	1	11 210	8 194 500
61	50:08:0050329:2137	500 +/- 8	500	141	1	11 210	5 605 000
62	50:08:0050329:2138	671 +/- 9	671	142	1	11 210	7 521 900
63	50:08:0050329:2139	588 +/- 8	588	121	1	11 210	6 591 500
64	50:08:0050329:2140	522 +/- 8	522	143	1	11 210	5 851 600
65	50:08:0050329:2142	501 +/- 8	501	122	1	11 210	5 616 200
66	50:08:0050329:2143	506 +/- 8	506	123	1	11 210	5 672 300
67	50:08:0050329:2144	544 +/- 8	544	144	1	11 210	6 098 200
68	50:08:0050329:2145	726 +/- 9	726	115	1	11 210	8 138 500
69	50:08:0050329:2146	726 +/- 9	726	95	1	11 210	8 138 500
70	50:08:0050329:2147	958 +/- 11	958	116	1	11 210	10 739 200
71	50:08:0050329:2148	902 +/- 11	902	96	1	11 210	10 111 400
72	50:08:0050329:2149	544 +/- 8	544	117	1	11 210	6 098 200
73	50:08:0050329:2150	531 +/- 8	531	97	1	11 210	5 952 500
74	50:08:0050329:2151	524 +/- 8	524	98	1	11 210	5 874 000
75	50:08:0050329:2153	543 +/- 8	543	118	1	11 210	6 087 000
76	50:08:0050329:2160	505 +/- 8	505	64	1	11 210	5 661 100
77	50:08:0050329:2162	999 +/- 11	999	63	1	11 210	11 198 800
78	50:08:0050329:2164	741 +/- 10	741	58	1	11 210	8 306 600
79	50:08:0050329:2180	504 +/- 8	504	1	1	11 210	5 649 800
80	50:08:0050329:2188	567 +/- 8	567	9	1	11 210	6 356 100
81	50:08:0050329:2189	521 +/- 8	521	8	1	11 210	5 840 400
82	50:08:0050329:2310	620 +/- 9	620	на схеме номера нет	1	11 210	6 950 200
83	50:08:0050329:2212	954 +/- 11	954	на схеме номера нет	1	11 210	10 694 300
84	50:08:0050329:2213	840 +/- 10	840	294	4	11 860	9 962 400
85	50:08:0050329:2214	500 +/- 8	500	на схеме номера нет	1	11 210	5 605 000
86	50:08:0050329:2215	502 +/- 8	502	318	2	11 000	5 522 000
87	50:08:0050329:2216	501 +/- 8	501	317	2	11 000	5 511 000
88	50:08:0050329:2237	502 +/- 8	502	113	2	11 000	5 522 000
89	50:08:0050329:2238	501 +/- 8	501	112	2	11 000	5 511 000
90	50:08:0050329:2247	502 +/- 8	502	40	5	10 390	5 215 800
91	50:08:0050329:2248	840 +/- 10	840	293	4	11 860	9 962 400
92	50:08:0050329:2249	840 +/- 10	840	271	4	11 860	9 962 400
93	50:08:0050329:2250	840 +/- 10	840	270	4	11 860	9 962 400
94	50:08:0050329:2251	840 +/- 10	840	269	4	11 860	9 962 400
95	50:08:0050329:2253	841 +/- 10	841	249	4	11 860	9 974 300
96	50:08:0050329:2254	841 +/- 10	841	248	4	11 860	9 974 300
97	50:08:0050329:2255	839 +/- 10	839	247	4	11 860	9 950 500
98	50:08:0050329:2257	841 +/- 10	841	227	4	11 860	9 974 300
99	50:08:0050329:2260	849 +/- 10	849	206	4	11 860	10 069 100
100	50:08:0050329:2261	1 282 +/- 13	1 282	196	5	10 390	13 320 000
101	50:08:0050329:2296	501 +/- 8	501	41	5	10 390	5 205 400

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь по Выписке из ЕГРН, кв. м	Площадь для расчетов, кв. м	№ на схеме посёлка	Подгруппа по местоположению	Удельная стоимость, руб./кв. м	Стоимость, руб.
102	50:08:0050329:2307	503 +/- 8	503	120	1	11 210	5 638 600
103	50:08:0050329:2312	501 +/- 8	501	68	3	7 810	3 912 800
	Итого						**726 173 500**

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 – 103 (Ста трех) самостоятельных земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, г. Истра, д. Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра, 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:

726 173 500 руб.,

в том числе:

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
1	50:08:0050329:2174	630 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 062 300
2	50:08:0050329:2285	606 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 793 300
3	50:08:0050329:2320	590 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 613 900
4	50:08:0050329:2331	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800
5	50:08:0050329:2342	537 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 019 800
6	50:08:0050329:2353	536 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 008 600
7	50:08:0050329:2364	528 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 918 900
8	50:08:0050329:2375	519 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 818 000
9	50:08:0050329:2086	587 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 580 300
10	50:08:0050329:2097	585 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 557 900
11	50:08:0050329:2108	592 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 636 300
12	50:08:0050329:2119	591 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 625 100
13	50:08:0050329:2130	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800
14	50:08:0050329:2141	537 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 019 800
15	50:08:0050329:2186	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 683 500
16	50:08:0050329:2230	603 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 759 600
17	50:08:0050329:2252	594 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 658 700
18	50:08:0050329:2263	595 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 670 000
19	50:08:0050329:2274	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
20	50:08:0050329:2286	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800
21	50:08:0050329:2297	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 053 400
22	50:08:0050329:2343	541 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 064 600
23	50:08:0050329:2348	645 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 230 500
24	50:08:0050329:2349	628 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 039 900
25	50:08:0050329:2350	627 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 028 700
26	50:08:0050329:2354	637 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 140 800
27	50:08:0050329:2355	636 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 129 600
28	50:08:0050329:2357	596 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 681 200
29	50:08:0050329:2361	629 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 051 100
30	50:08:0050329:2368	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 017 500
31	50:08:0050329:2369	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 905 400
32	50:08:0050329:2378	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 905 400
33	50:08:0050329:2383	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 905 400
34	50:08:0050329:2384	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 017 500
35	50:08:0050329:2065	566 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 344 900
36	50:08:0050329:2066	759 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 508 400
37	50:08:0050329:2067	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 683 500
38	50:08:0050329:2068	512 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 739 500
39	50:08:0050329:2069	647 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 252 900
40	50:08:0050329:2070	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 947 900
41	50:08:0050329:2071	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 638 600
42	50:08:0050329:2072	578 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 479 400
43	50:08:0050329:2073	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 638 600
44	50:08:0050329:2074	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800
45	50:08:0050329:2076	634 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 107 100
46	50:08:0050329:2077	569 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 378 500
47	50:08:0050329:2078	634 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 107 100
48	50:08:0050329:2079	569 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 378 500
49	50:08:0050329:2124	657 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 365 000
50	50:08:0050329:2125	660 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 398 600
51	50:08:0050329:2126	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 264 100
52	50:08:0050329:2127	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 264 100
53	50:08:0050329:2128	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 017 500
54	50:08:0050329:2129	771 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 642 900
55	50:08:0050329:2131	516 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 784 400
56	50:08:0050329:2132	540 +/- 8	земли населенных	для индивидуального жилищного	6 053 400

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
57	50:08:0050329:2133	533 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 974 900
58	50:08:0050329:2134	571 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 400 900
59	50:08:0050329:2135	728 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 160 900
60	50:08:0050329:2136	731 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 194 500
61	50:08:0050329:2137	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 605 000
62	50:08:0050329:2138	671 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 521 900
63	50:08:0050329:2139	588 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 591 500
64	50:08:0050329:2140	522 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 851 600
65	50:08:0050329:2142	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 616 200
66	50:08:0050329:2143	506 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 672 300
67	50:08:0050329:2144	544 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 098 200
68	50:08:0050329:2145	726 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 138 500
69	50:08:0050329:2146	726 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 138 500
70	50:08:0050329:2147	958 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 739 200
71	50:08:0050329:2148	902 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 111 400
72	50:08:0050329:2149	544 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 098 200
73	50:08:0050329:2150	531 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 952 500
74	50:08:0050329:2151	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 874 000
75	50:08:0050329:2153	543 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 087 000
76	50:08:0050329:2160	505 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 661 100
77	50:08:0050329:2162	999 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	11 198 800
78	50:08:0050329:2164	741 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 306 600
79	50:08:0050329:2180	504 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 649 800
80	50:08:0050329:2188	567 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 356 100
81	50:08:0050329:2189	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 840 400
82	50:08:0050329:2310	620 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 950 200
83	50:08:0050329:2212	954 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 694 300
84	50:08:0050329:2213	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400
85	50:08:0050329:2214	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 605 000
86	50:08:0050329:2215	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 522 000
87	50:08:0050329:2216	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 511 000
88	50:08:0050329:2237	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 522 000
89	50:08:0050329:2238	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 511 000
90	50:08:0050329:2247	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 215 800
91	50:08:0050329:2248	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400
92	50:08:0050329:2249	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
93	50:08:0050329:2250	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400
94	50:08:0050329:2251	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400
95	50:08:0050329:2253	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 974 300
96	50:08:0050329:2254	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 974 300
97	50:08:0050329:2255	839 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 950 500
98	50:08:0050329:2257	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 974 300
99	50:08:0050329:2260	849 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 069 100
100	50:08:0050329:2261	1 282 +/- 13	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	13 320 000
101	50:08:0050329:2296	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 205 400
102	50:08:0050329:2307	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 638 600
103	50:08:0050329:2312	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 912 800

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 – 103 (Ста трех) самостоятельных земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, г. Истра, д. Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра, 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:

726 173 500

(Семьсот двадцать шесть миллионов сто семьдесят три тысячи пятьсот)

рублей,

в том числе:

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
1	50:08:0050329:2174	630 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 062 300
2	50:08:0050329:2285	606 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 793 300
3	50:08:0050329:2320	590 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 613 900
4	50:08:0050329:2331	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800
5	50:08:0050329:2342	537 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 019 800
6	50:08:0050329:2353	536 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 008 600
7	50:08:0050329:2364	528 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 918 900
8	50:08:0050329:2375	519 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 818 000
9	50:08:0050329:2086	587 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 580 300
10	50:08:0050329:2097	585 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 557 900
11	50:08:0050329:2108	592 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 636 300
12	50:08:0050329:2119	591 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 625 100
13	50:08:0050329:2130	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800
14	50:08:0050329:2141	537 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 019 800
15	50:08:0050329:2186	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 683 500
16	50:08:0050329:2230	603 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 759 600
17	50:08:0050329:2252	594 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 658 700
18	50:08:0050329:2263	595 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 670 000
19	50:08:0050329:2274	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800
20	50:08:0050329:2286	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800
21	50:08:0050329:2297	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 053 400
22	50:08:0050329:2343	541 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 064 600
23	50:08:0050329:2348	645 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 230 500
24	50:08:0050329:2349	628 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 039 900
25	50:08:0050329:2350	627 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 028 700
26	50:08:0050329:2354	637 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 140 800
27	50:08:0050329:2355	636 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 129 600
28	50:08:0050329:2357	596 +/- 9	земли населенных	для индивидуального жилищного	6 681 200

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
29	50:08:0050329:2361	629 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 051 100
30	50:08:0050329:2368	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 017 500
31	50:08:0050329:2369	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 905 400
32	50:08:0050329:2378	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 905 400
33	50:08:0050329:2383	616 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 905 400
34	50:08:0050329:2384	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 017 500
35	50:08:0050329:2065	566 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 344 900
36	50:08:0050329:2066	759 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 508 400
37	50:08:0050329:2067	507 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 683 500
38	50:08:0050329:2068	512 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 739 500
39	50:08:0050329:2069	647 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 252 900
40	50:08:0050329:2070	709 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 947 900
41	50:08:0050329:2071	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 638 600
42	50:08:0050329:2072	578 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 479 400
43	50:08:0050329:2073	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 638 600
44	50:08:0050329:2074	542 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 075 800
45	50:08:0050329:2076	634 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 107 100
46	50:08:0050329:2077	569 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 378 500
47	50:08:0050329:2078	634 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 107 100
48	50:08:0050329:2079	569 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 378 500
49	50:08:0050329:2124	657 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 365 000
50	50:08:0050329:2125	660 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 398 600
51	50:08:0050329:2126	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 264 100
52	50:08:0050329:2127	648 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 264 100
53	50:08:0050329:2128	626 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 017 500
54	50:08:0050329:2129	771 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 642 900
55	50:08:0050329:2131	516 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 784 400
56	50:08:0050329:2132	540 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 053 400
57	50:08:0050329:2133	533 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 974 900
58	50:08:0050329:2134	571 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 400 900
59	50:08:0050329:2135	728 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 160 900
60	50:08:0050329:2136	731 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 194 500
61	50:08:0050329:2137	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 605 000
62	50:08:0050329:2138	671 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	7 521 900
63	50:08:0050329:2139	588 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 591 500
64	50:08:0050329:2140	522 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 851 600

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
65	50:08:0050329:2142	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 616 200
66	50:08:0050329:2143	506 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 672 300
67	50:08:0050329:2144	544 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 098 200
68	50:08:0050329:2145	726 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 138 500
69	50:08:0050329:2146	726 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 138 500
70	50:08:0050329:2147	958 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 739 200
71	50:08:0050329:2148	902 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 111 400
72	50:08:0050329:2149	544 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 098 200
73	50:08:0050329:2150	531 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 952 500
74	50:08:0050329:2151	524 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 874 000
75	50:08:0050329:2153	543 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 087 000
76	50:08:0050329:2160	505 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 661 100
77	50:08:0050329:2162	999 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	11 198 800
78	50:08:0050329:2164	741 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	8 306 600
79	50:08:0050329:2180	504 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 649 800
80	50:08:0050329:2188	567 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 356 100
81	50:08:0050329:2189	521 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 840 400
82	50:08:0050329:2310	620 +/- 9	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	6 950 200
83	50:08:0050329:2212	954 +/- 11	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 694 300
84	50:08:0050329:2213	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400
85	50:08:0050329:2214	500 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 605 000
86	50:08:0050329:2215	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 522 000
87	50:08:0050329:2216	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 511 000
88	50:08:0050329:2237	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 522 000
89	50:08:0050329:2238	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 511 000
90	50:08:0050329:2247	502 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 215 800
91	50:08:0050329:2248	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400
92	50:08:0050329:2249	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400
93	50:08:0050329:2250	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400
94	50:08:0050329:2251	840 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 962 400
95	50:08:0050329:2253	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 974 300
96	50:08:0050329:2254	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 974 300
97	50:08:0050329:2255	839 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 950 500
98	50:08:0050329:2257	841 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	9 974 300
99	50:08:0050329:2260	849 +/- 10	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	10 069 100
100	50:08:0050329:2261	1 282 +/- 13	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	13 320 000
101	50:08:0050329:2296	501 +/- 8	земли населенных	для индивидуального жилищного	5 205 400

№ п/п	Кадастровый номер ЗУ	Площадь, кв. м	Категория земель	Разрешенное использование	Итоговая величина стоимости, руб.
			пунктов	строительства	
102	50:08:0050329:2307	503 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	5 638 600
103	50:08:0050329:2312	501 +/- 8	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	3 912 800

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-2024, 2024 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.

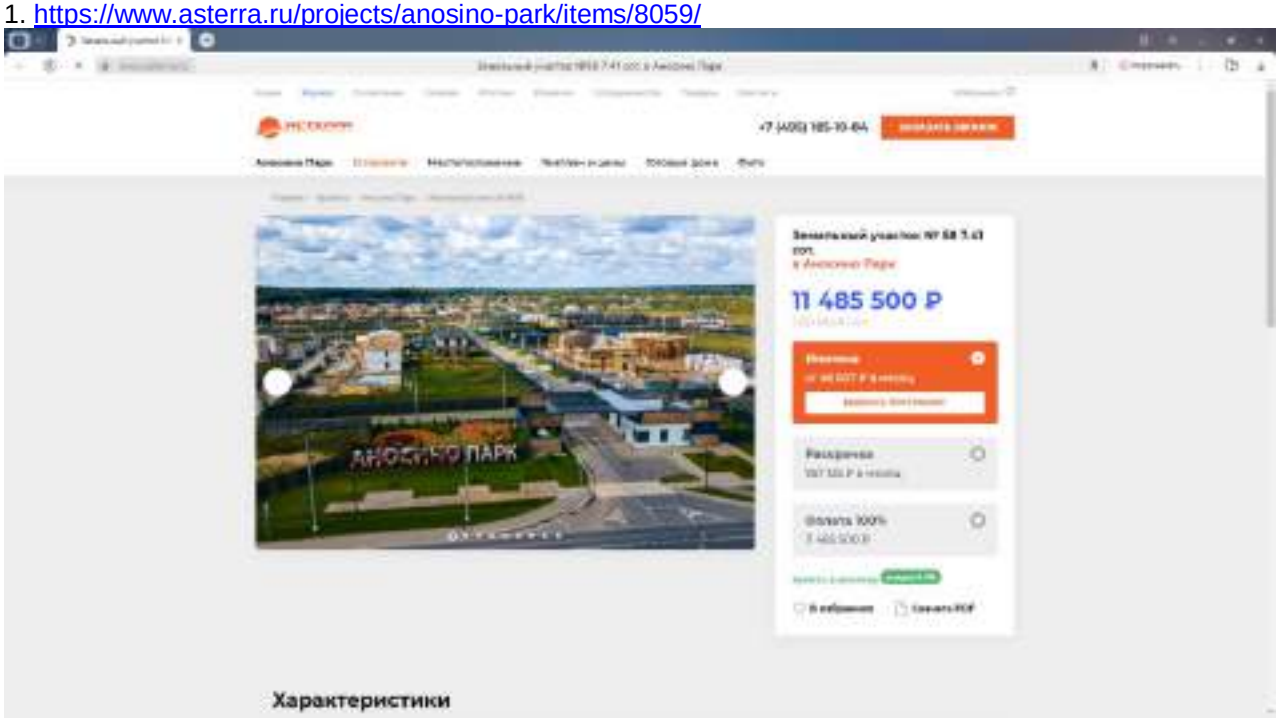
Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

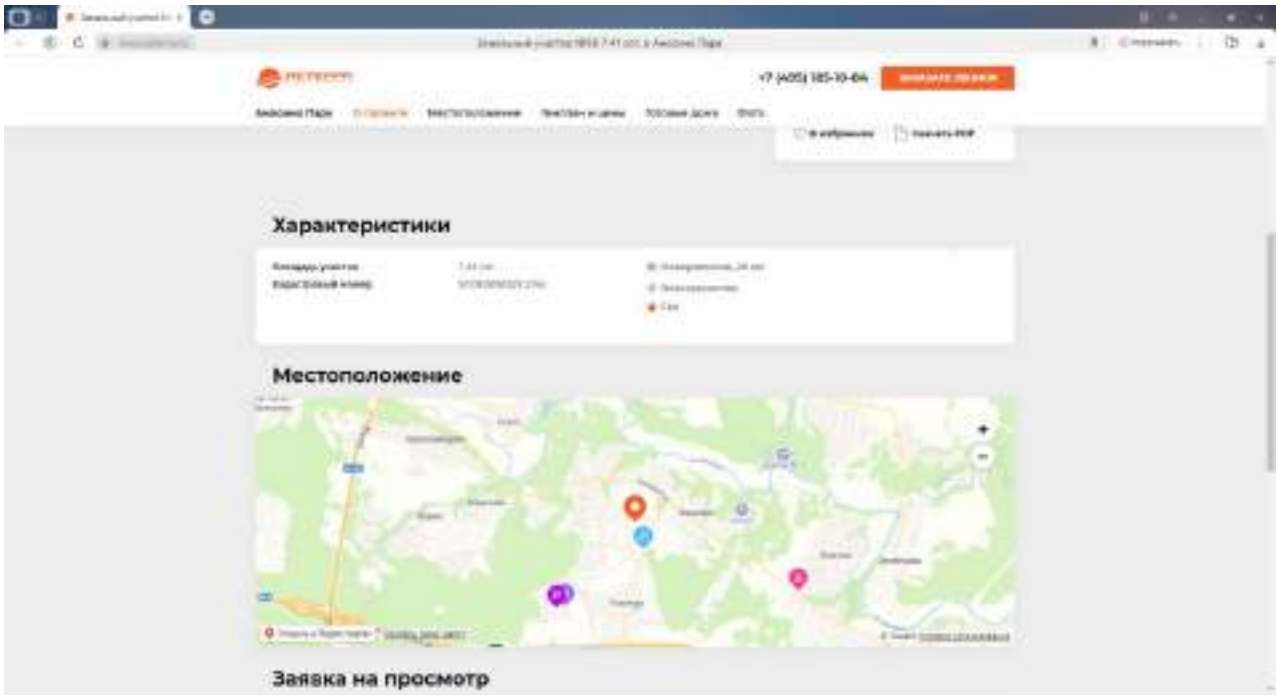
ПРИЛОЖЕНИЕ 1

ОБЪЕКТЫ АНАЛИЗА И ОБЪЕКТЫ-АНАЛОГИ ДЛЯ РАСЧЕТА СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА (ОБЪЕКТОВ) ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ (РЫНОЧНЫМ) ПОДХОДОМ

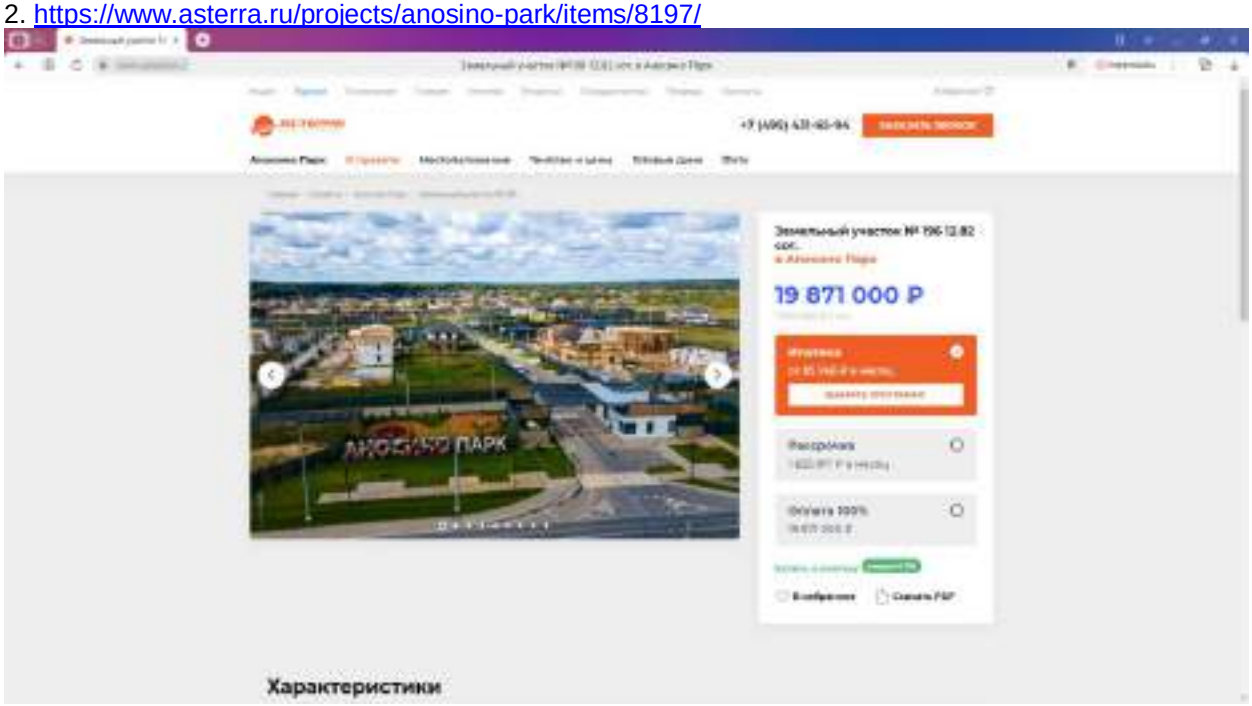
Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

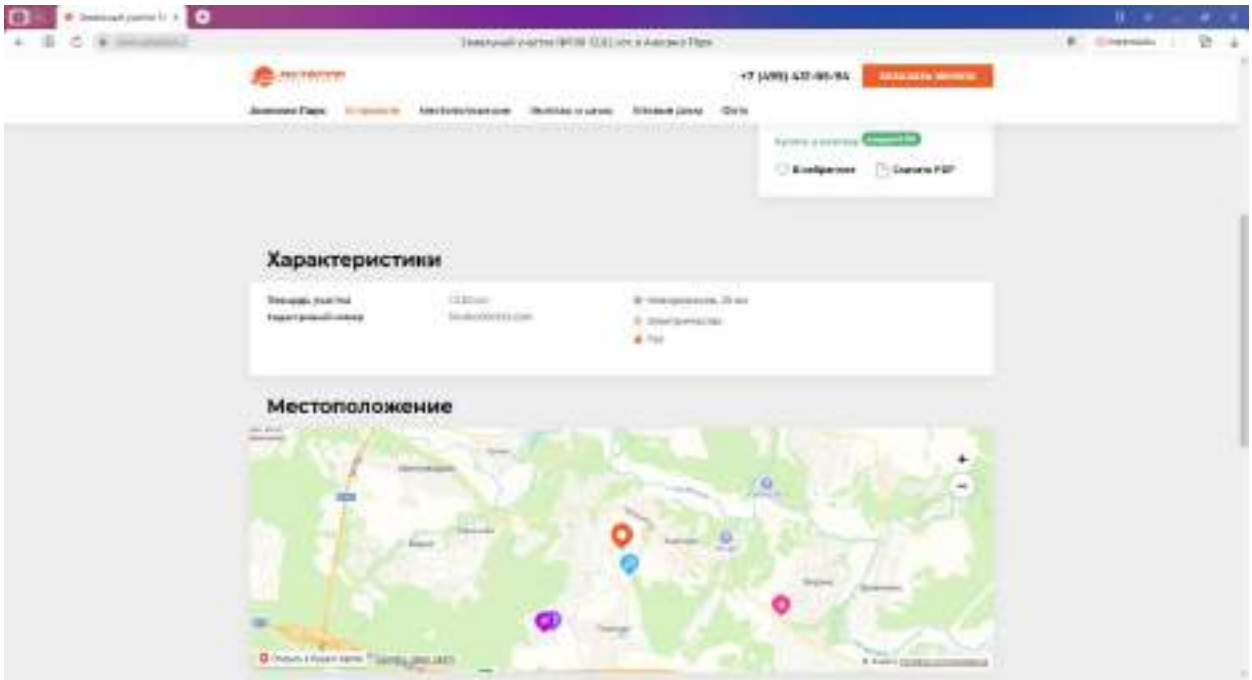
1. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8059/



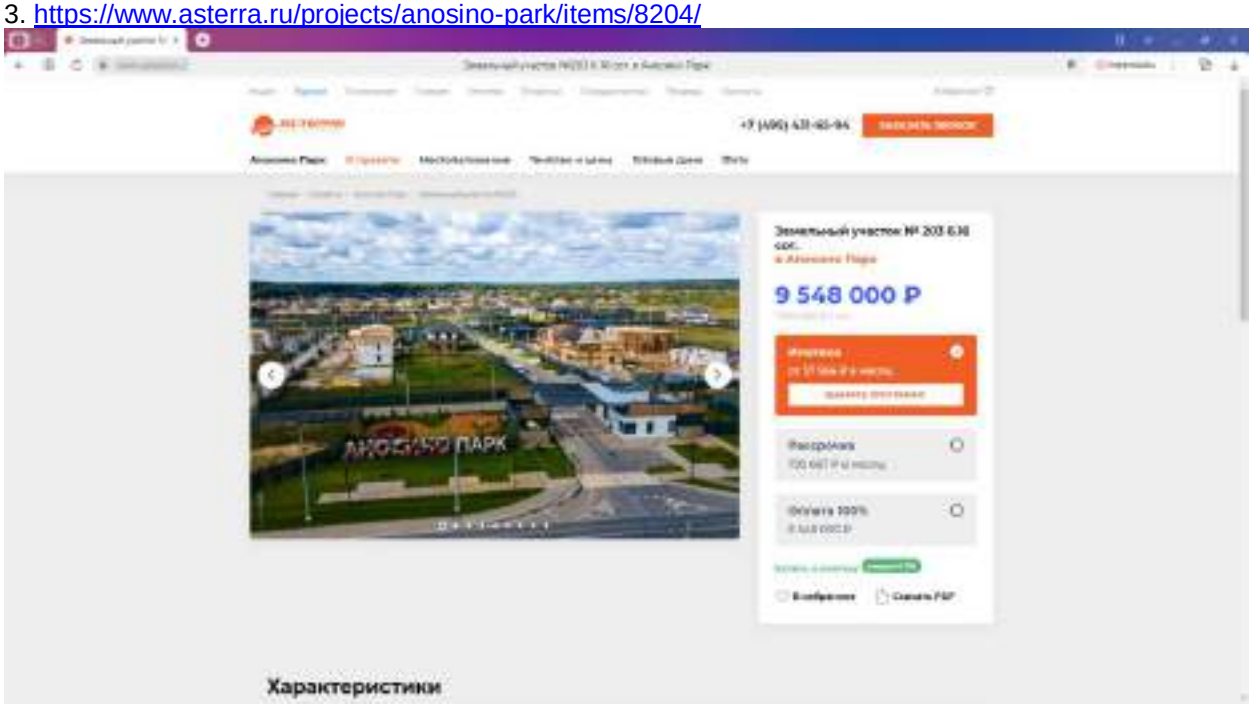


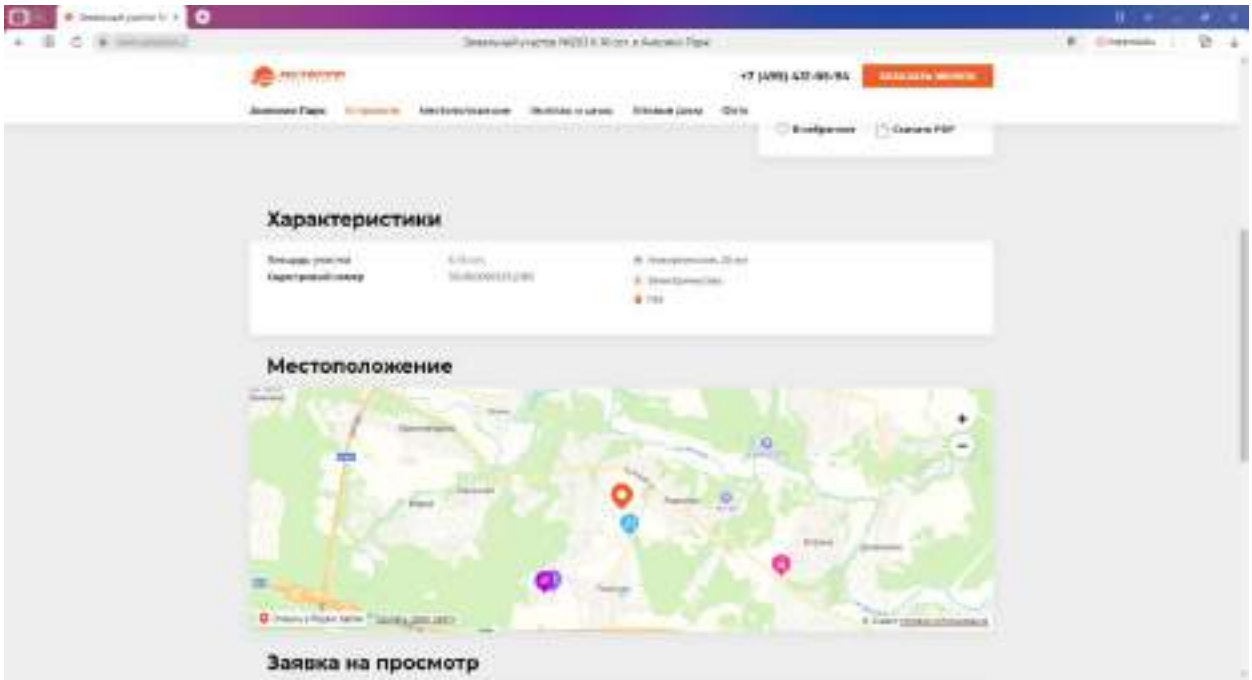
2. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8197/



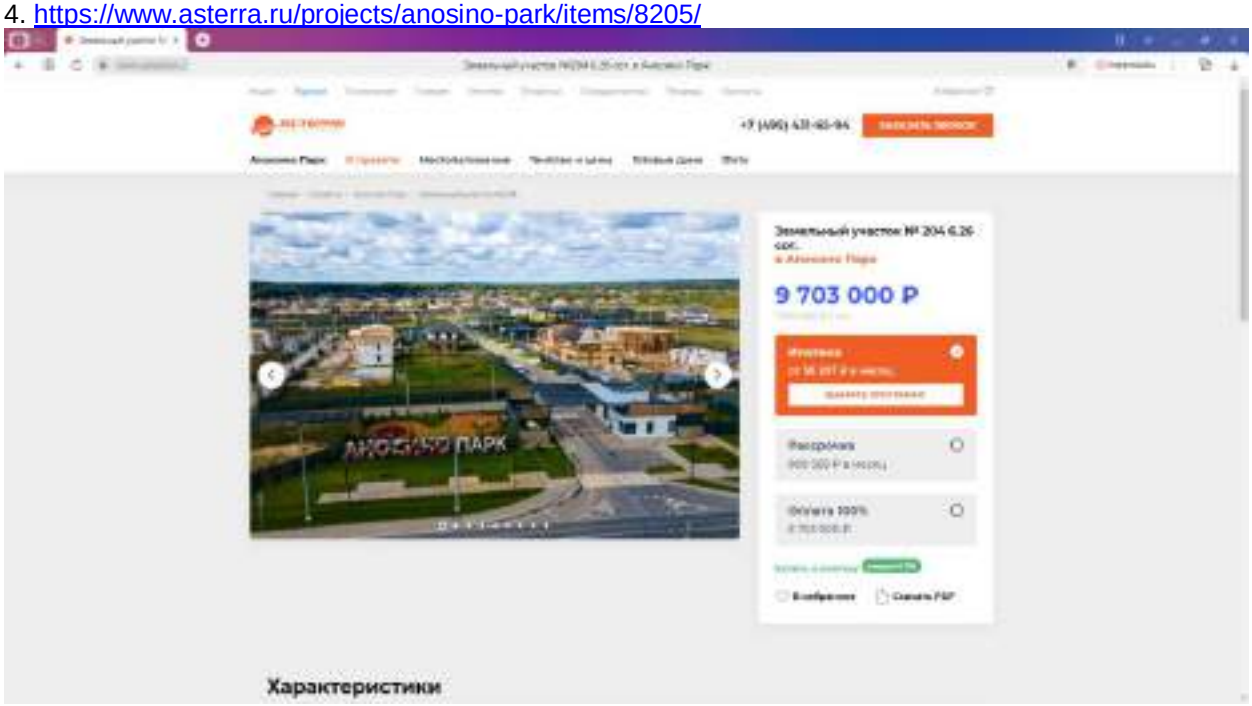


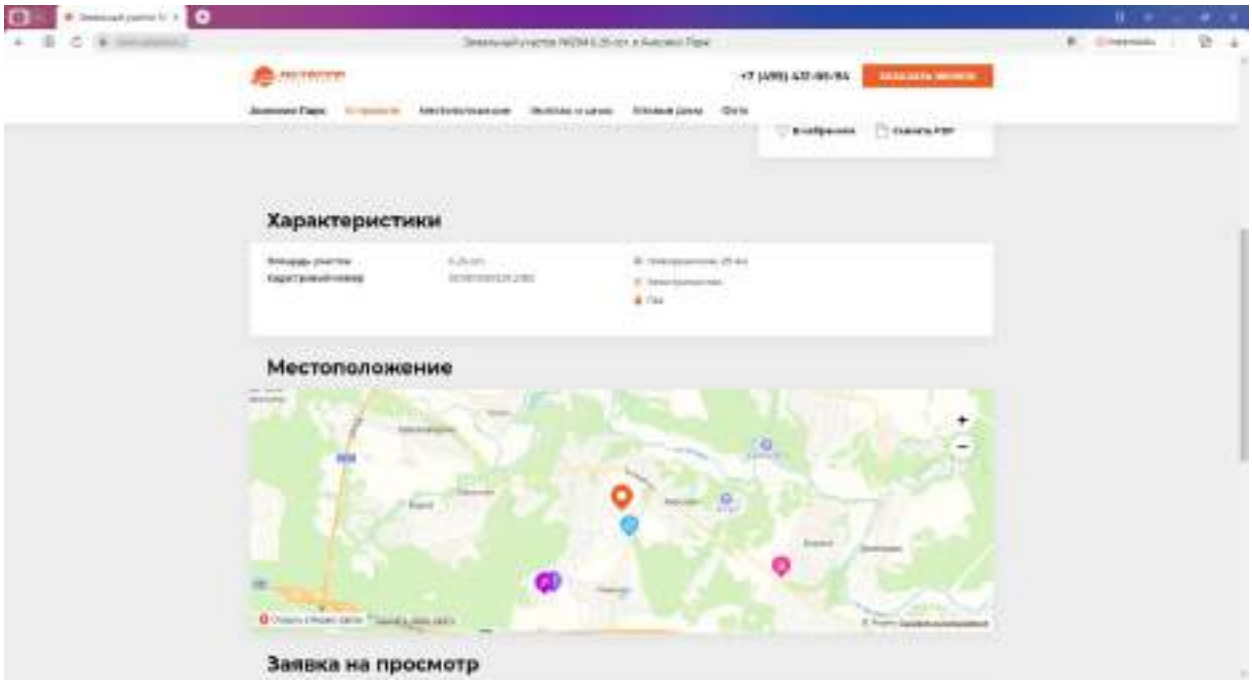
3. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8204/



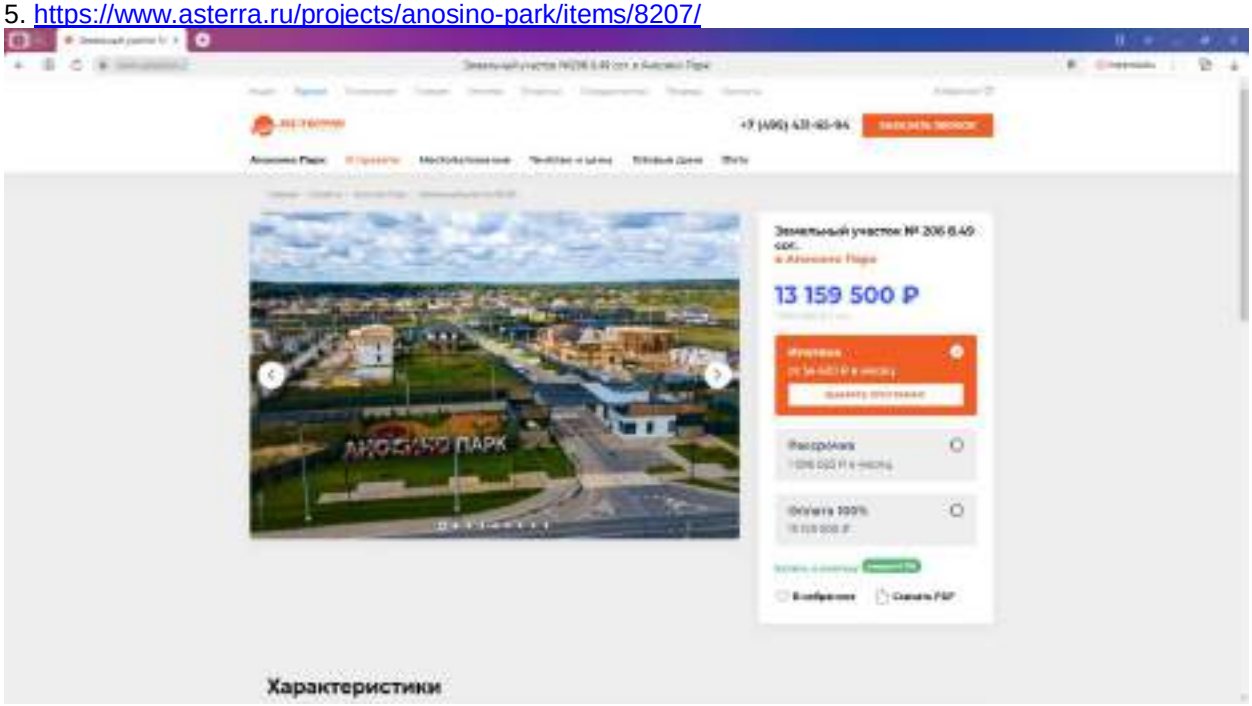


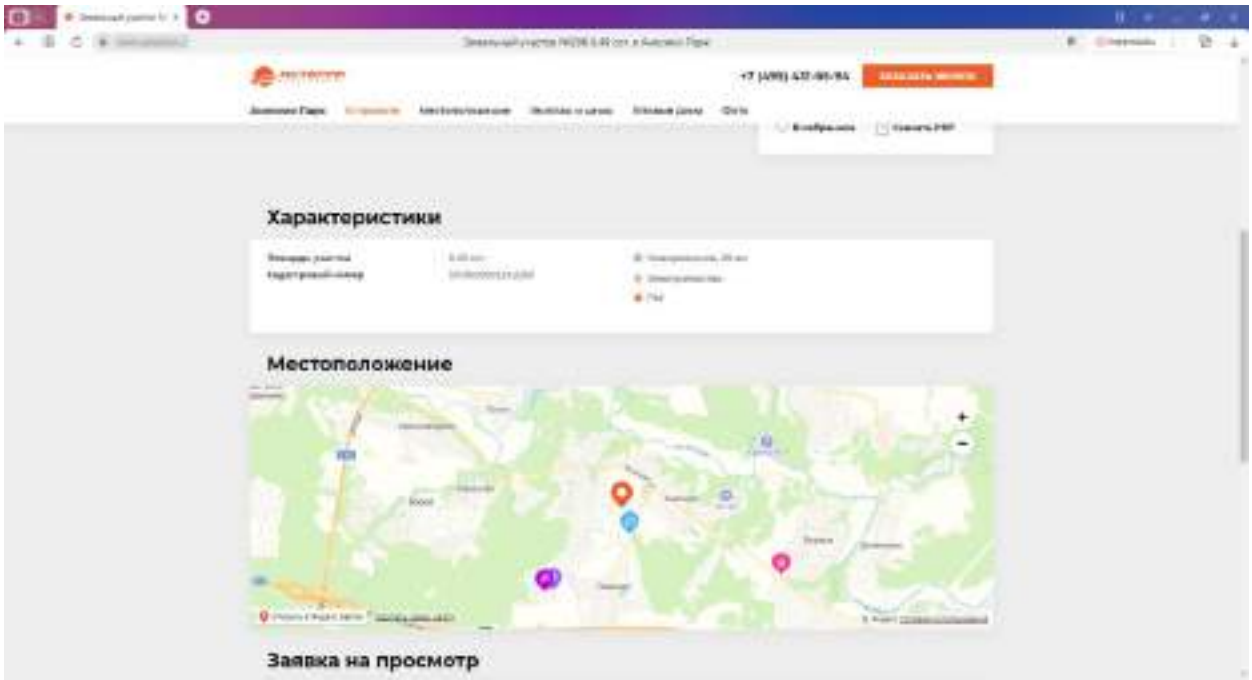
4. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8205/



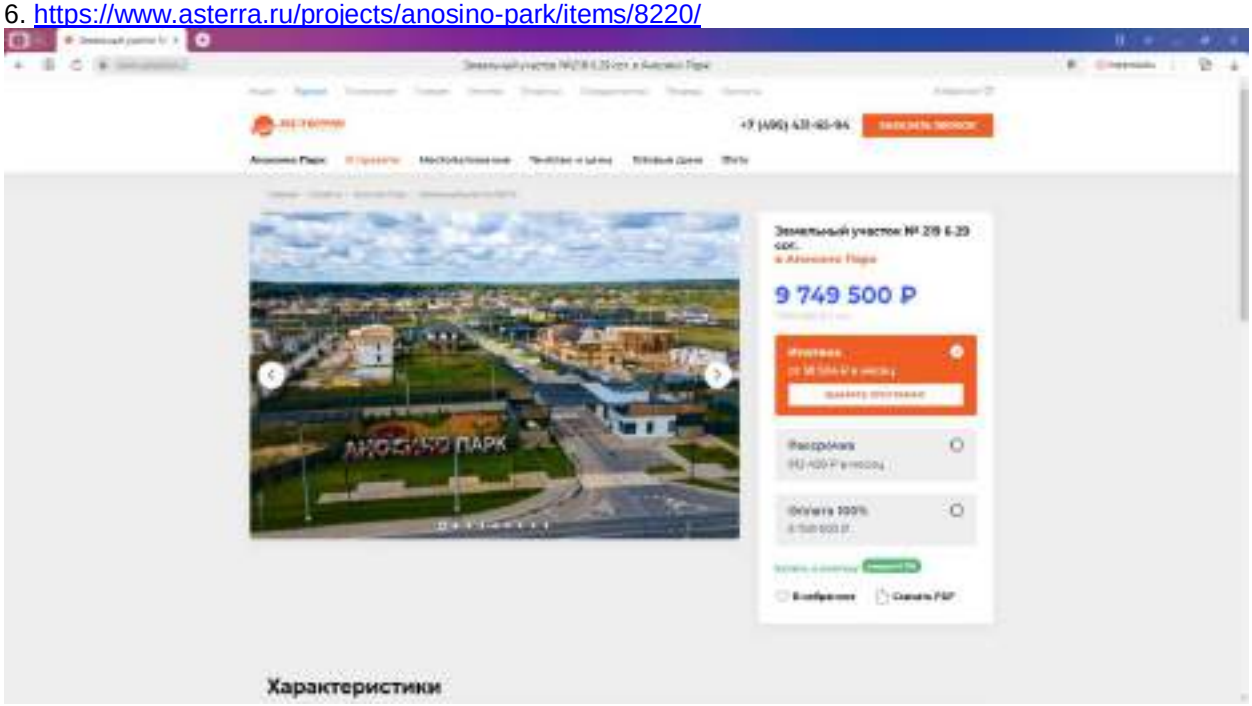


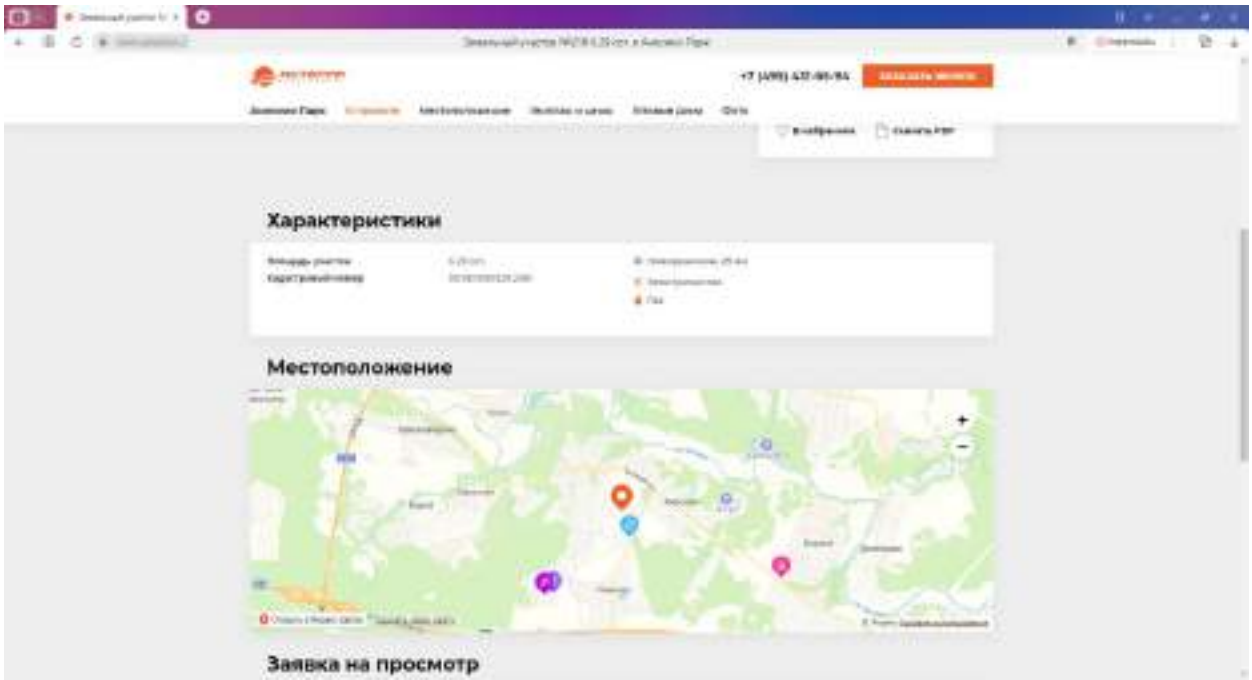
5. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8207/



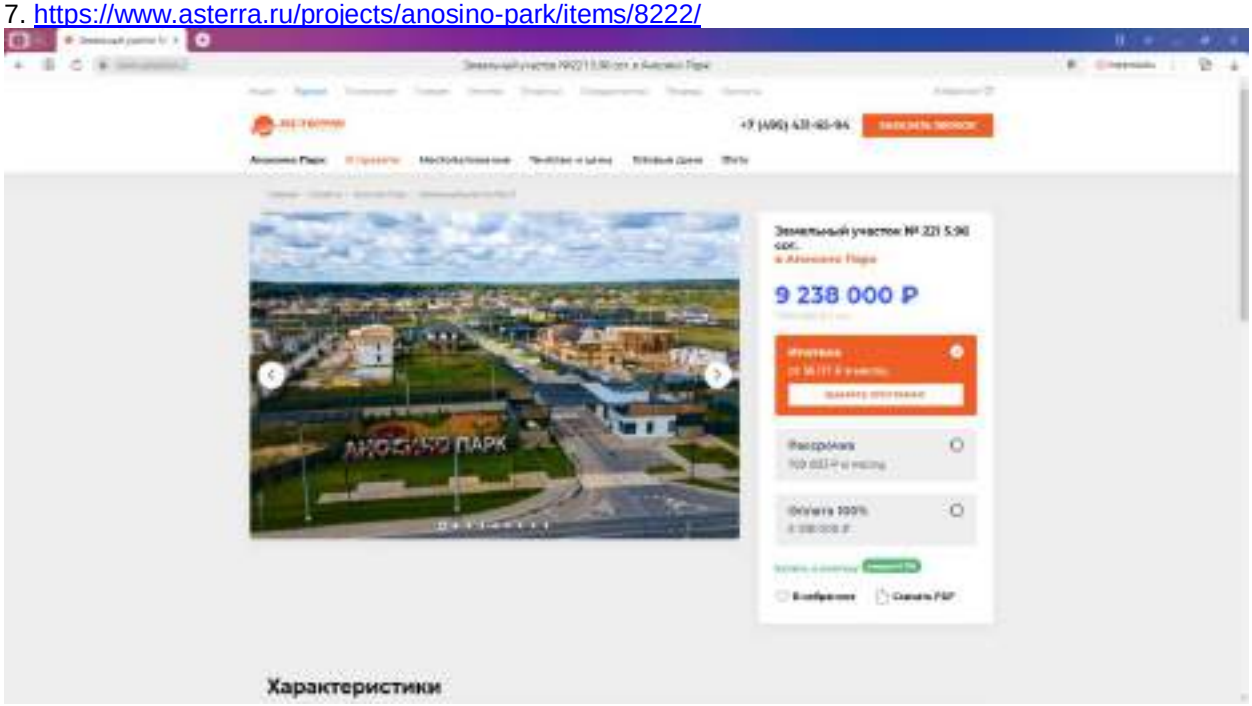


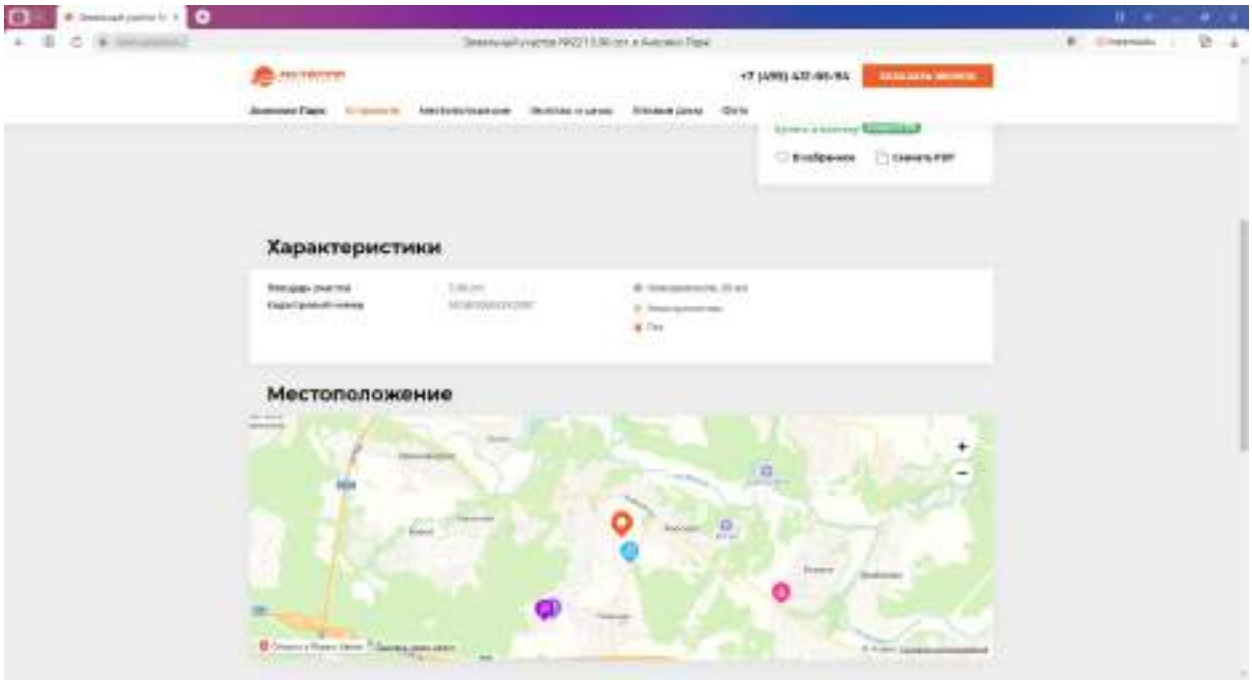
6. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8220/



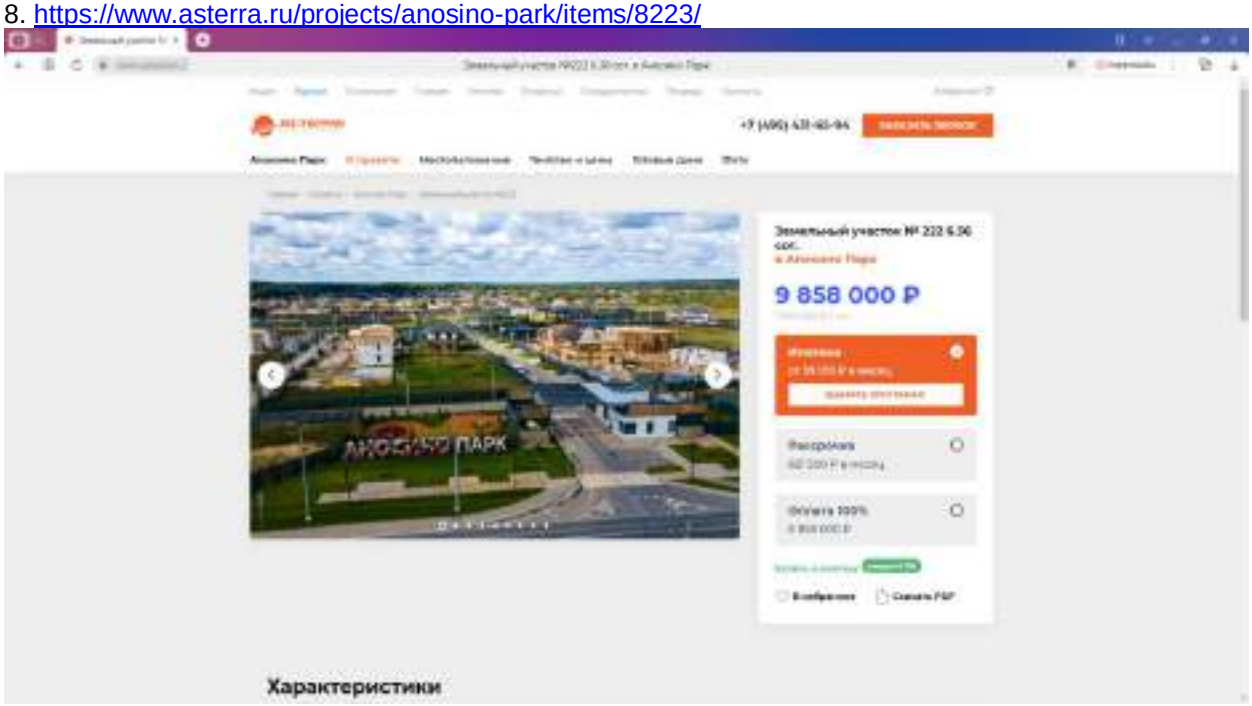


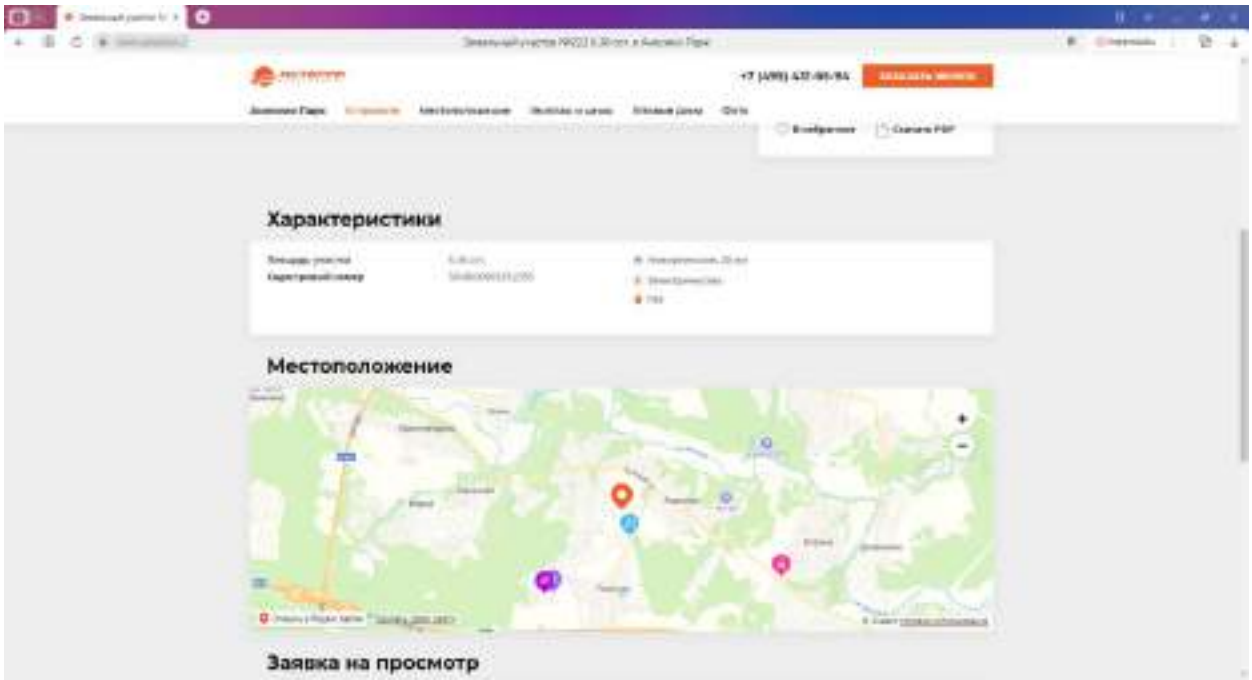
7. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8222/



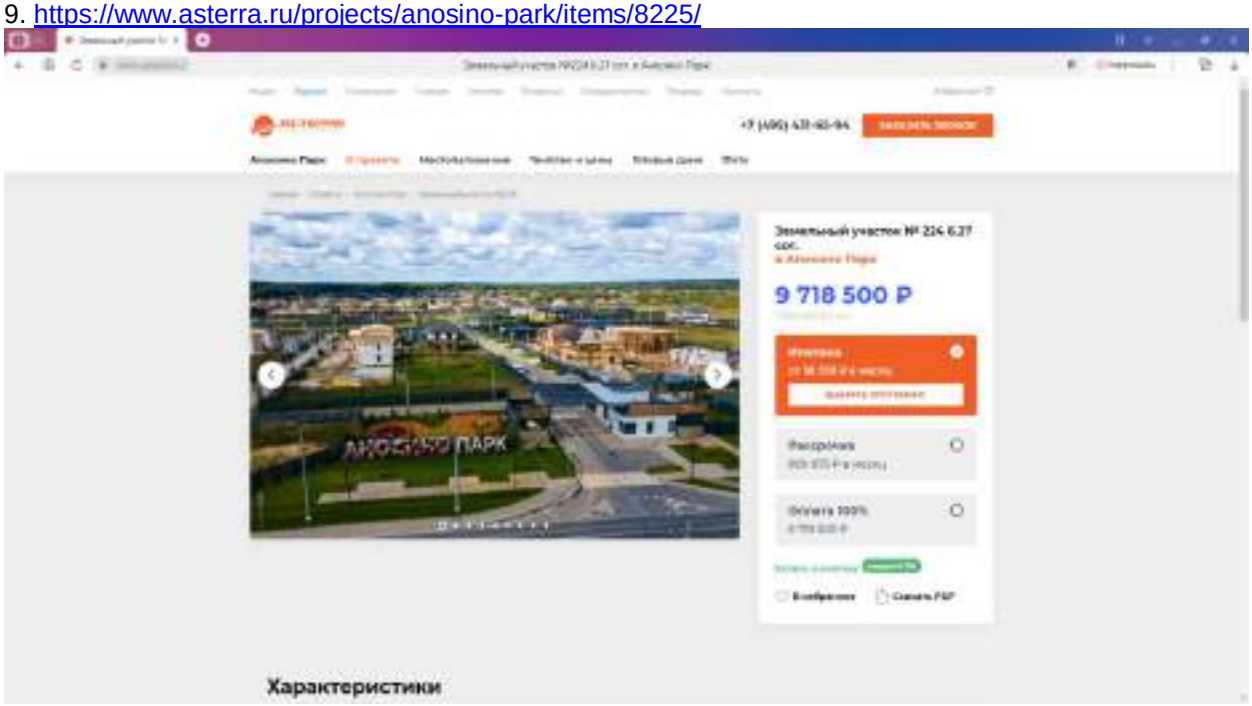


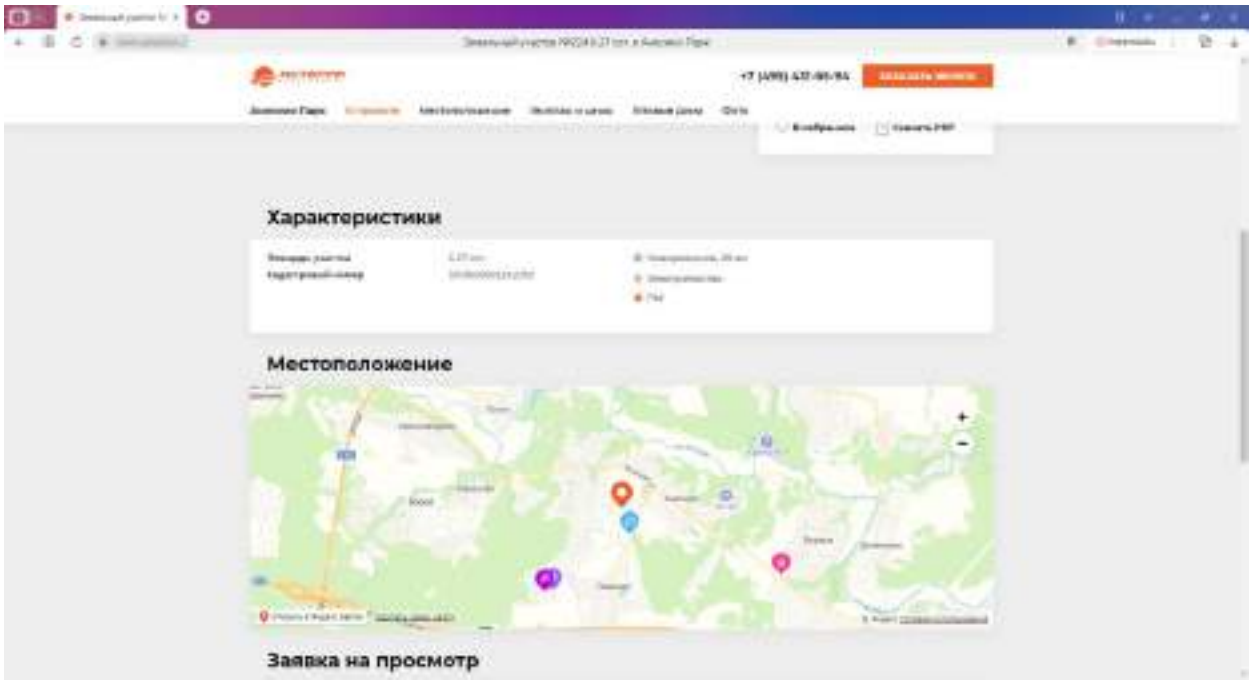
8. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8223/



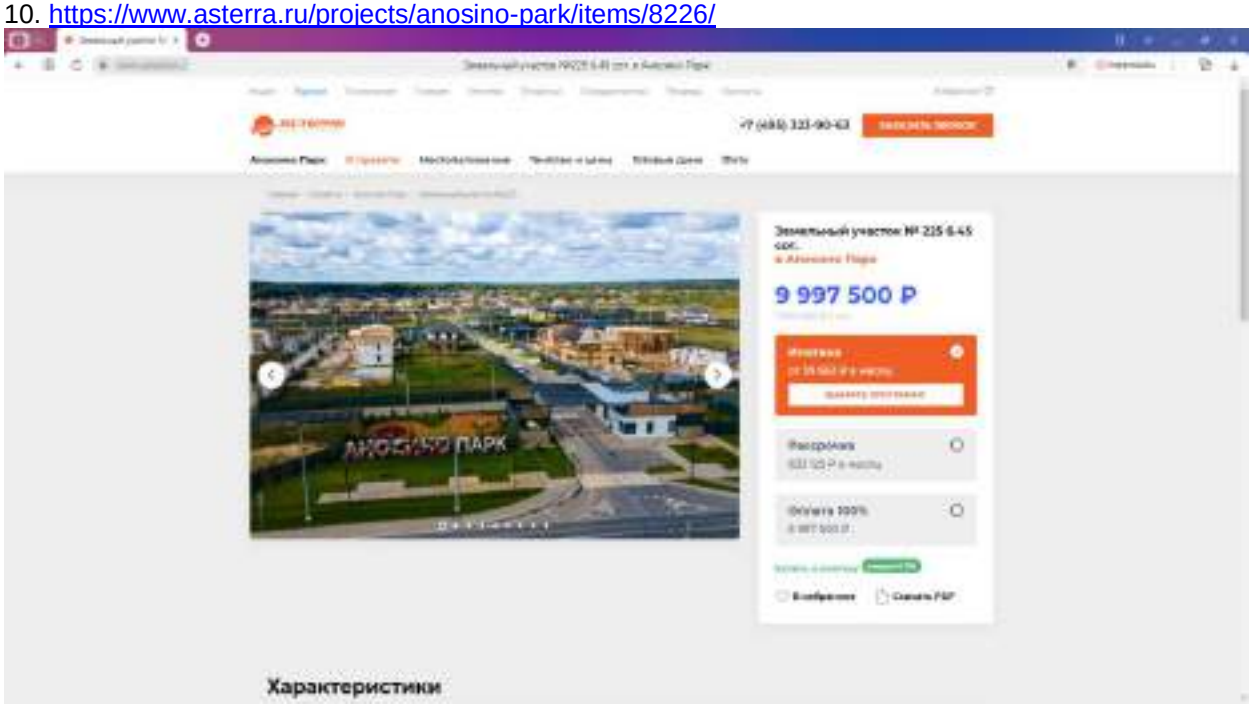


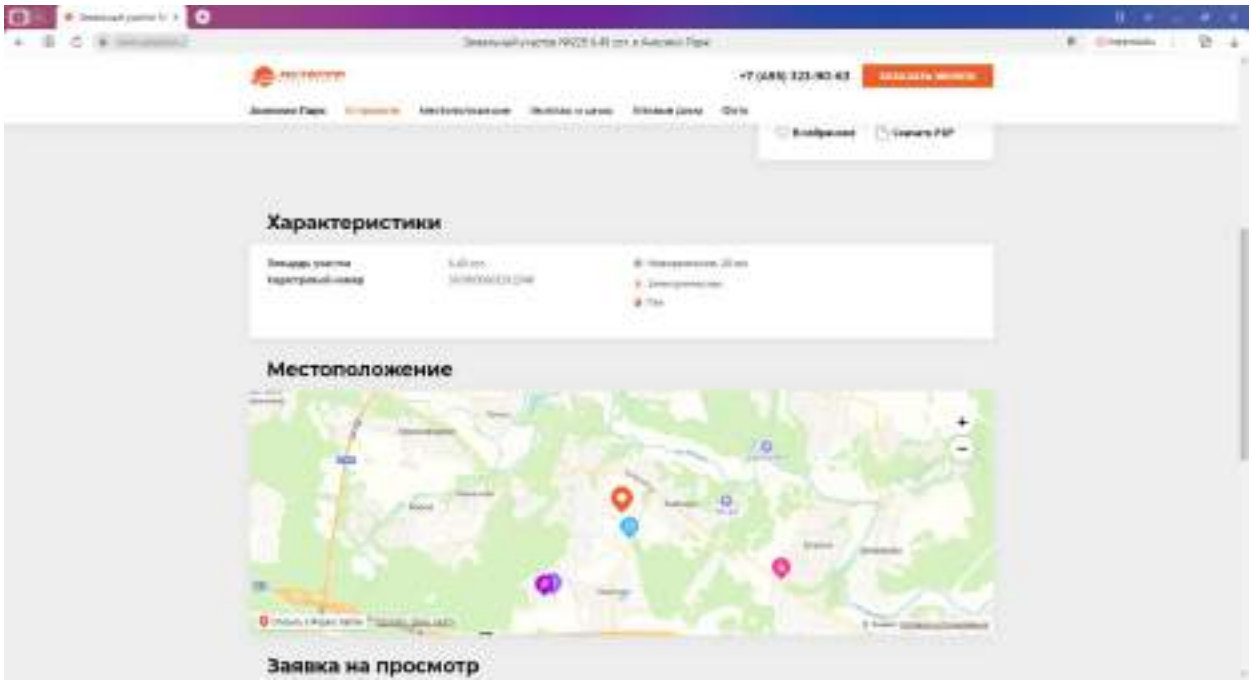
9. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8225/



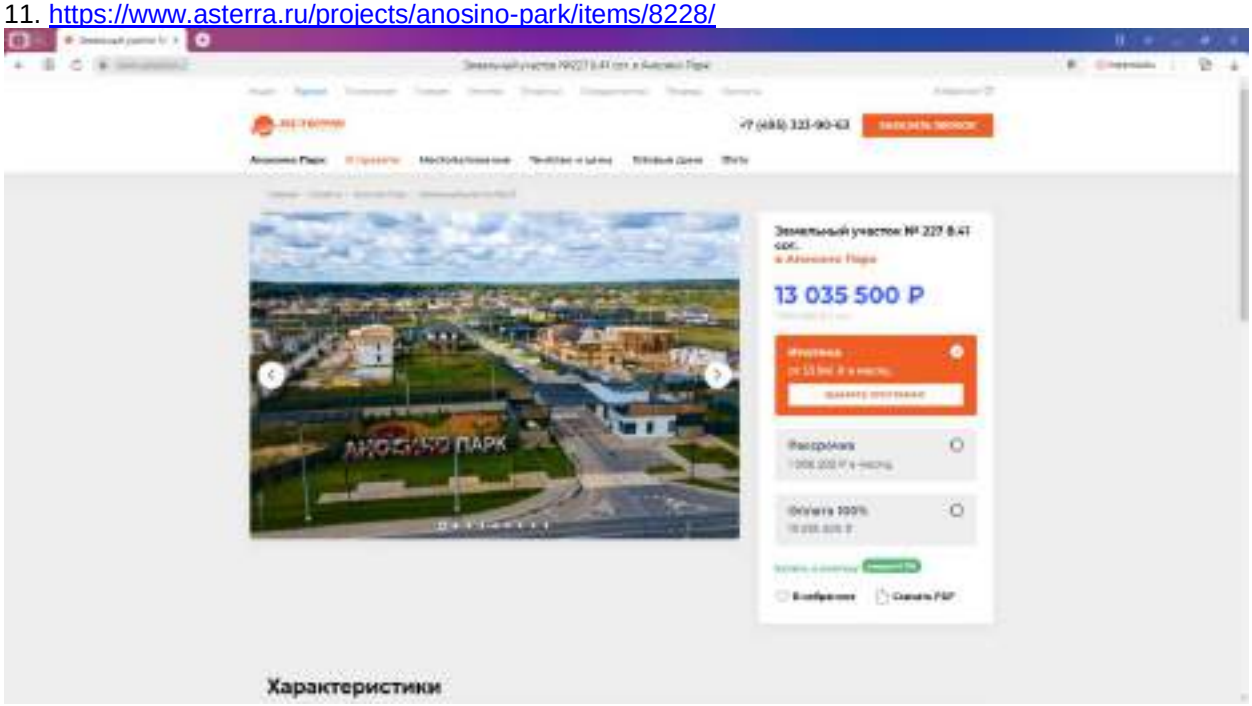


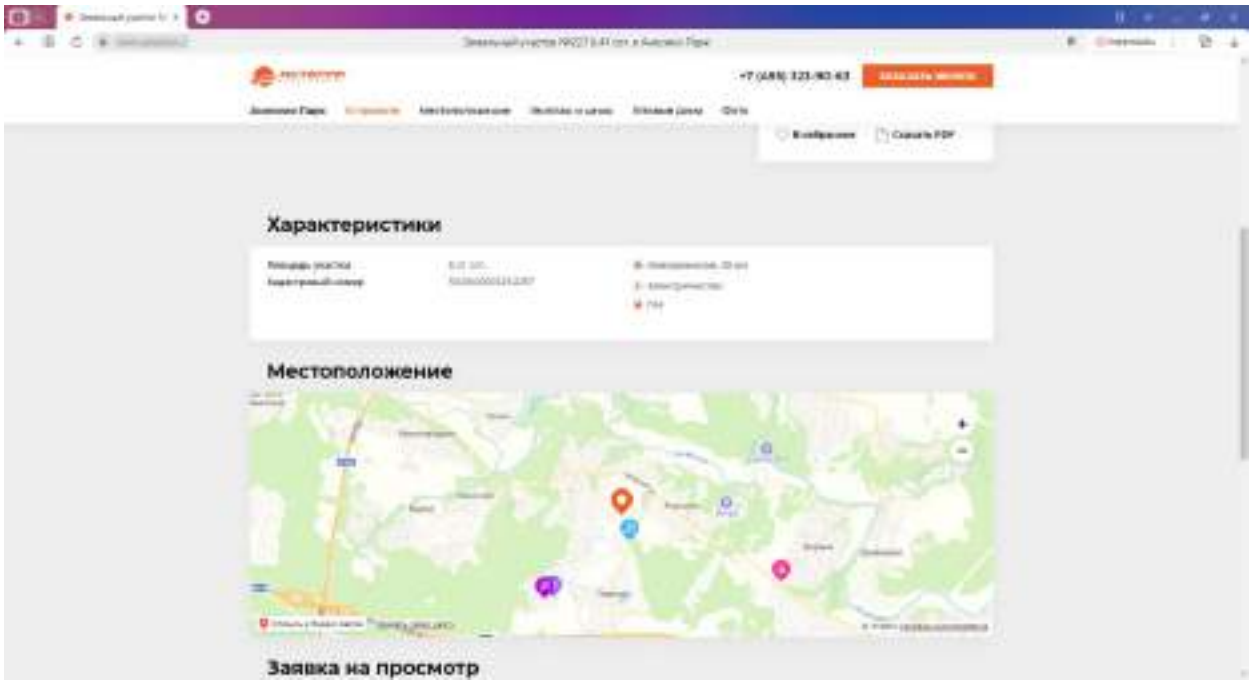
10. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8226/



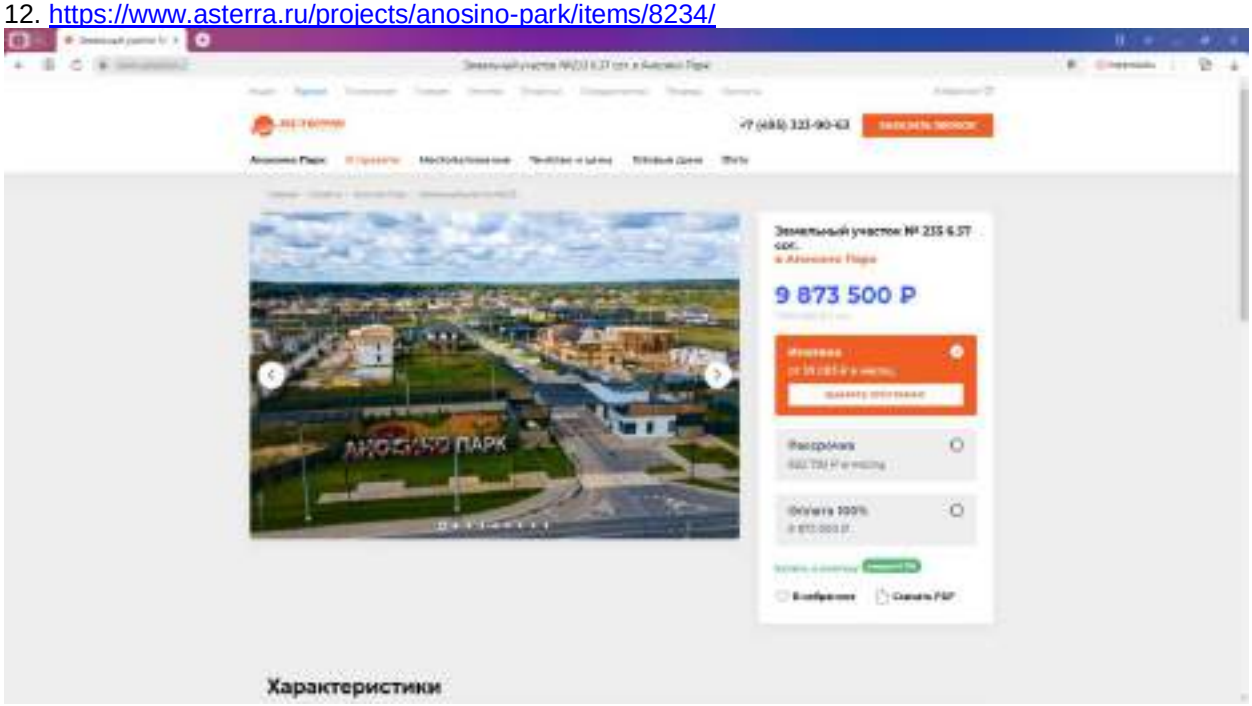


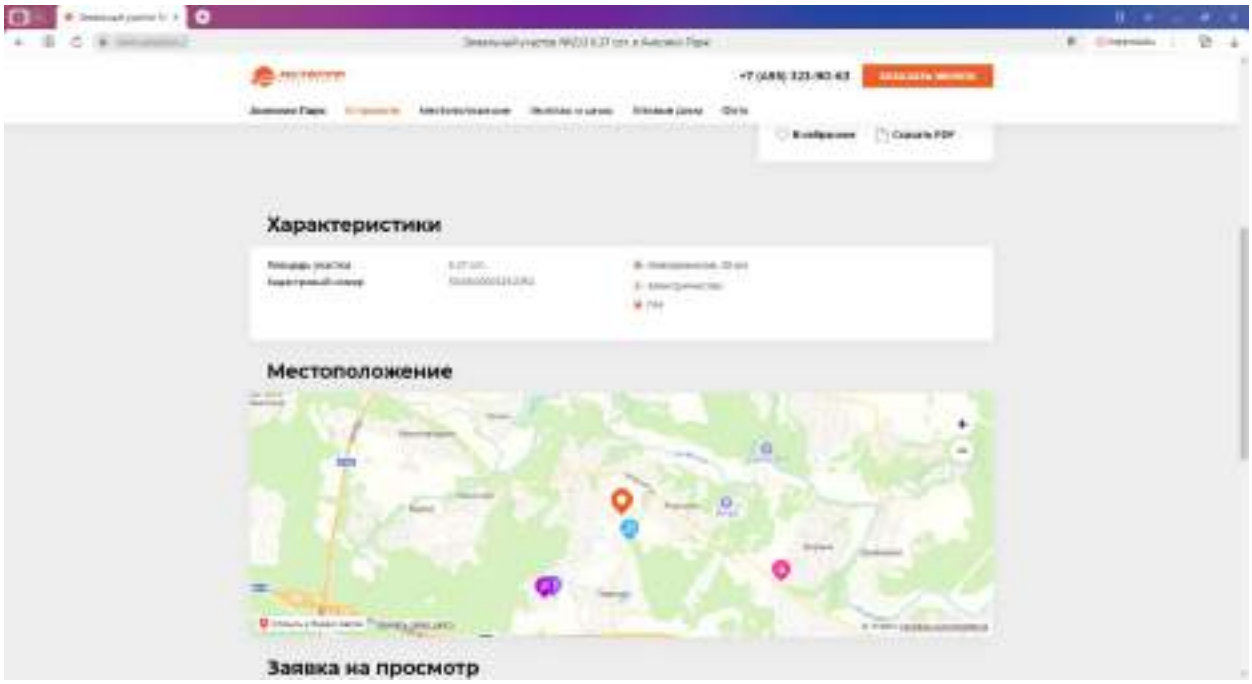
11. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8228/



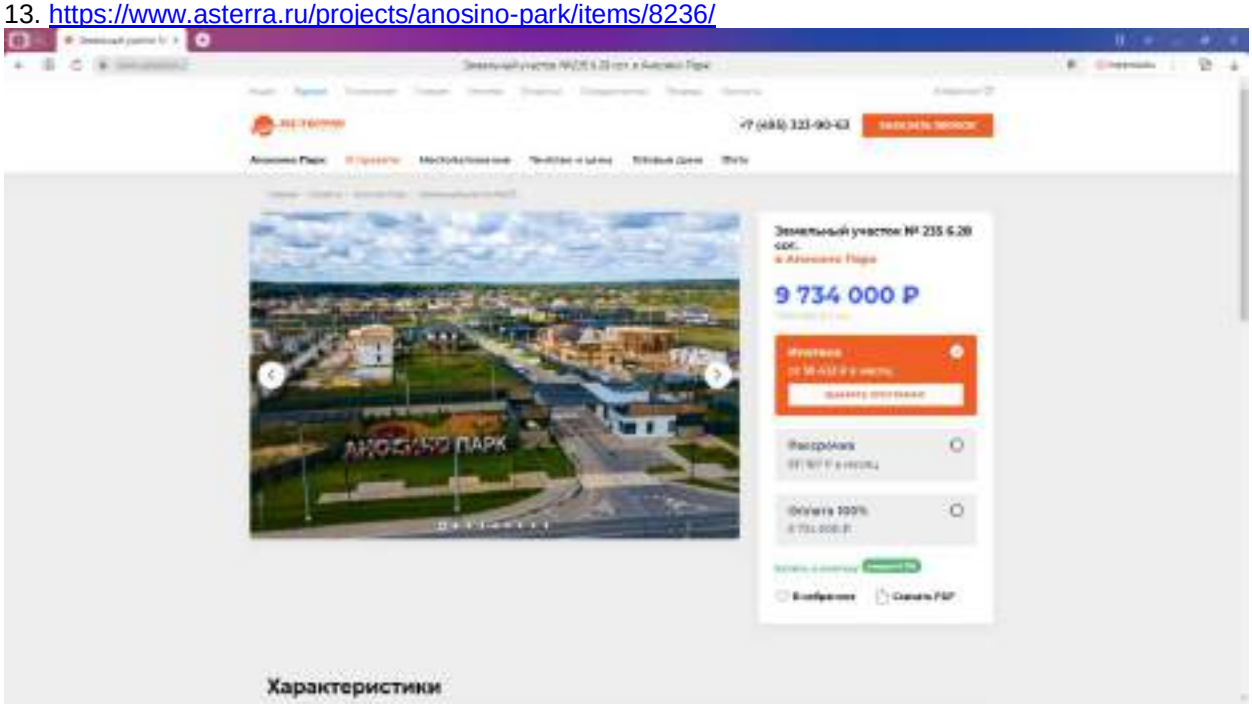


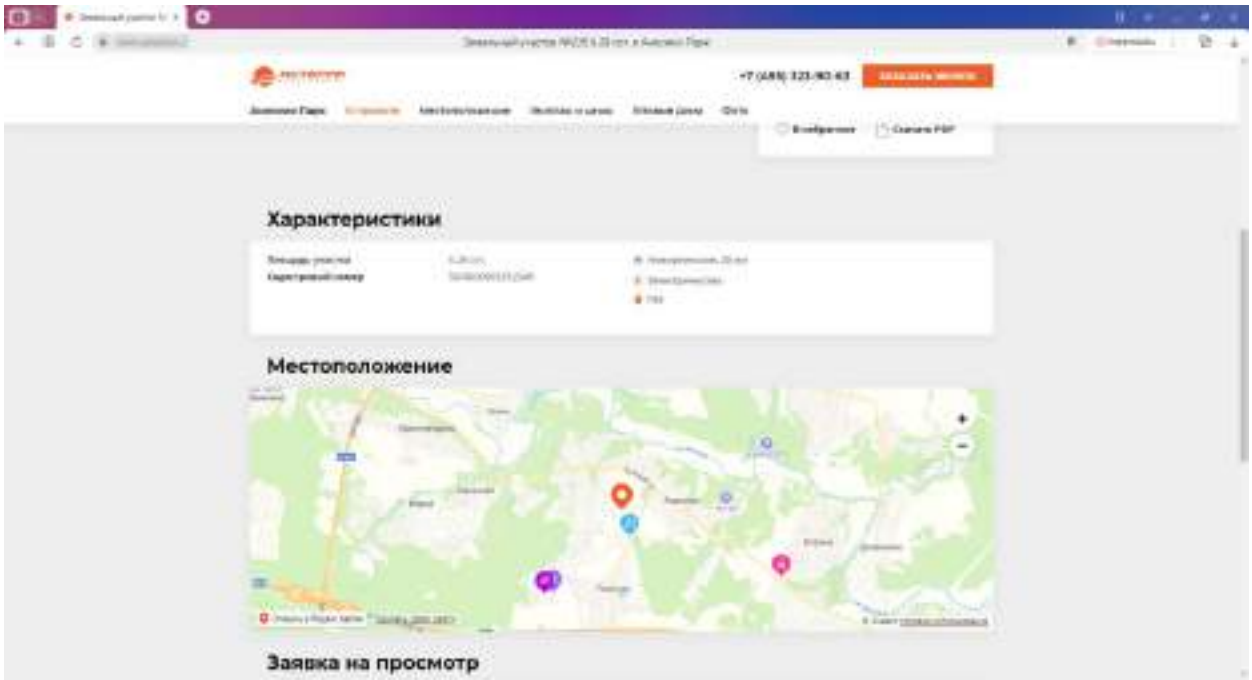
12. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8234/



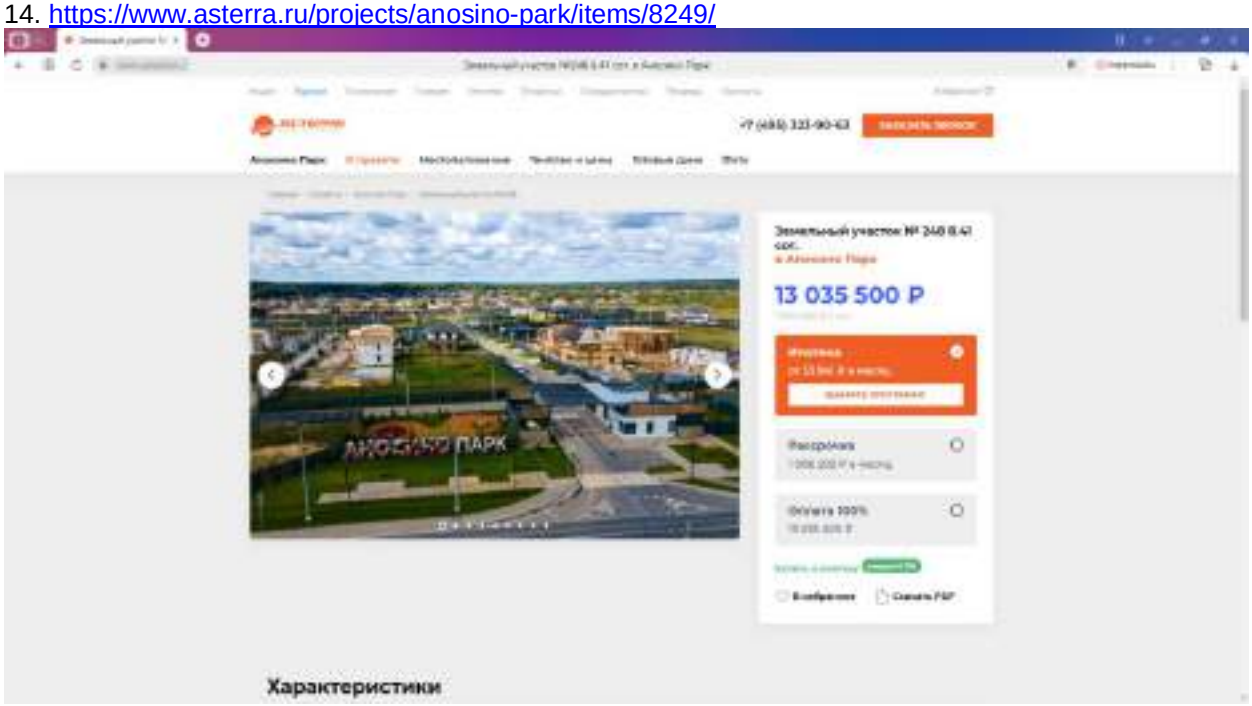


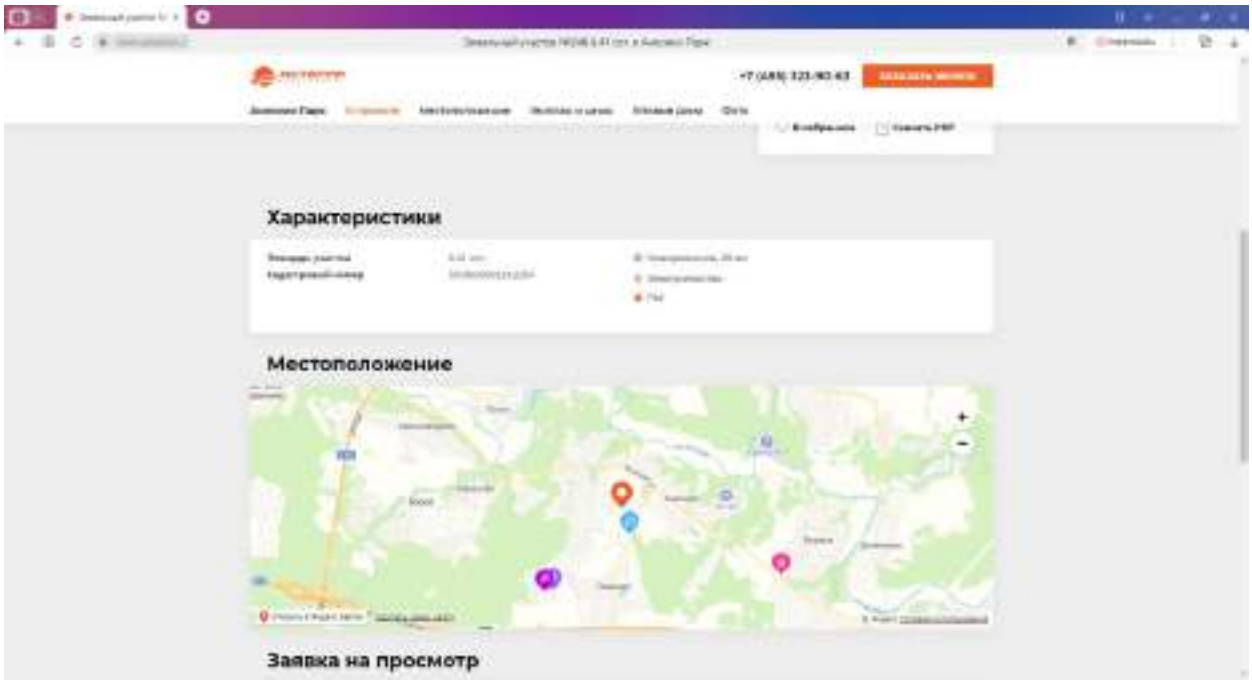
13. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8236/



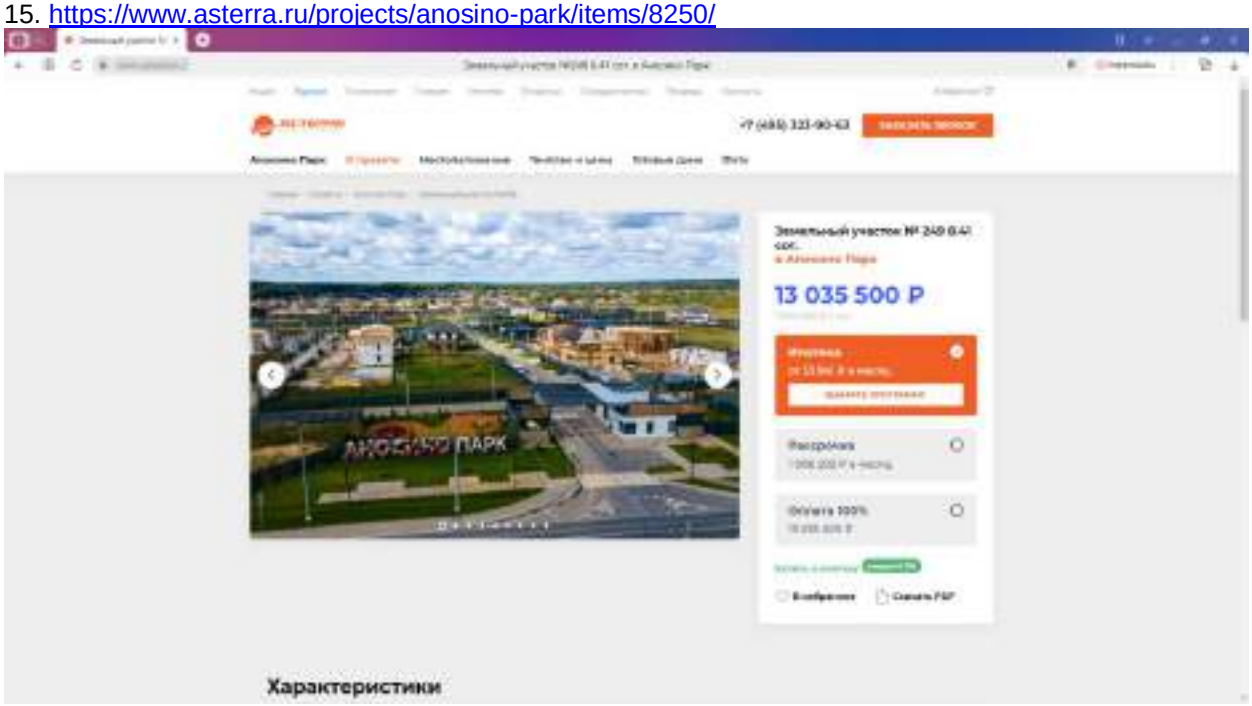


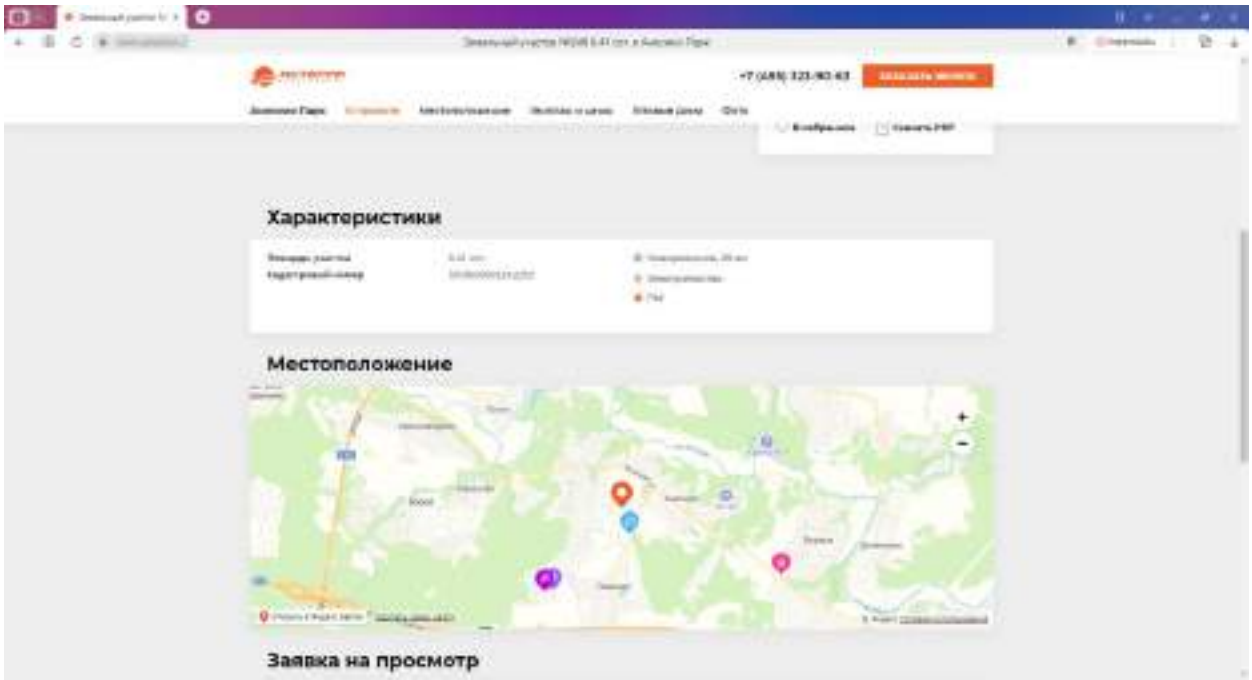
14. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8249/



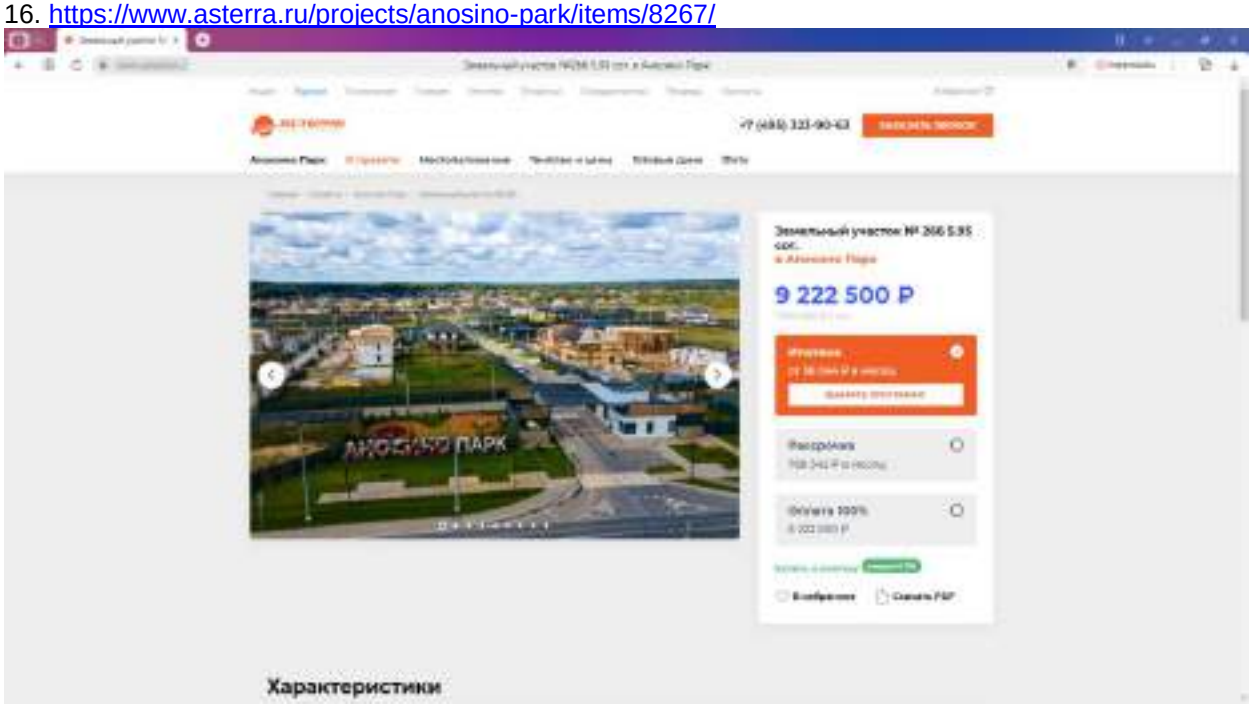


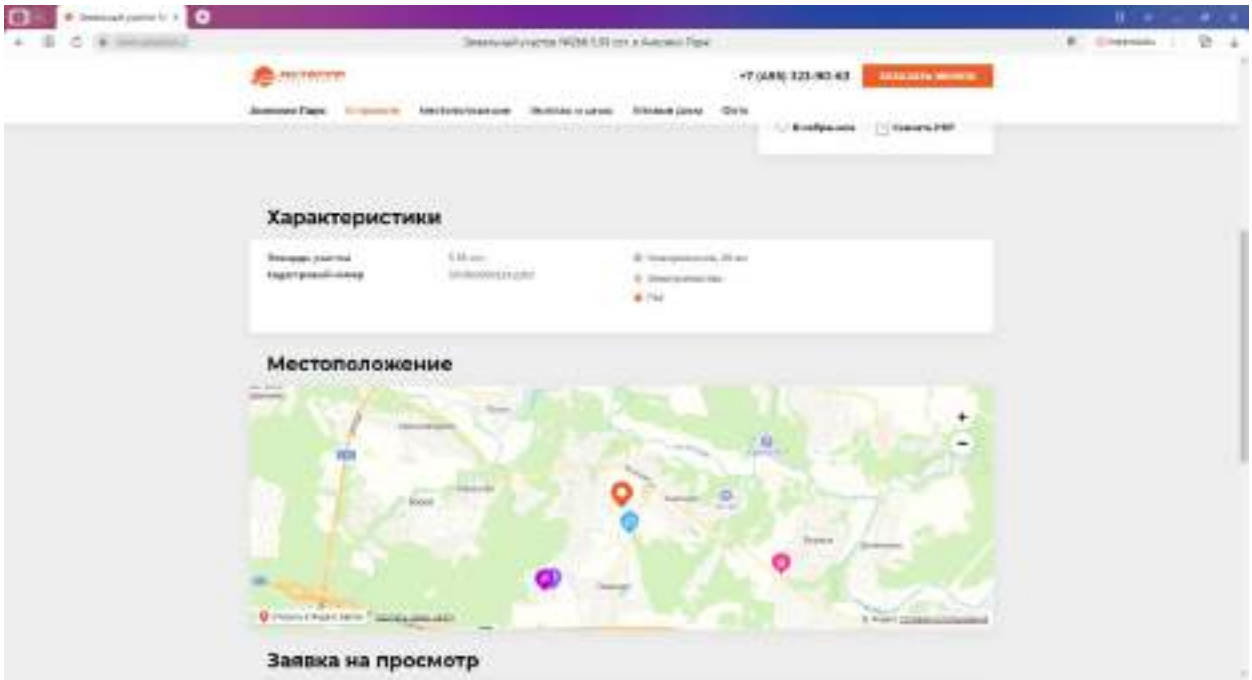
15. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8250/



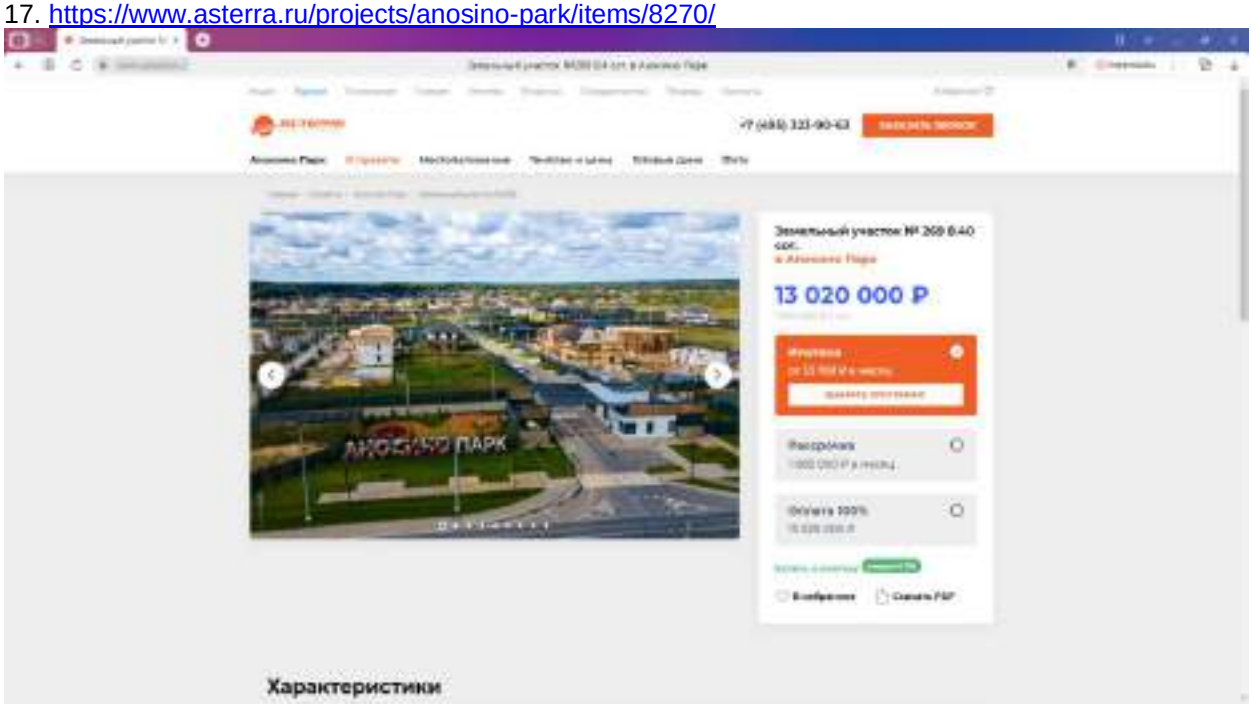


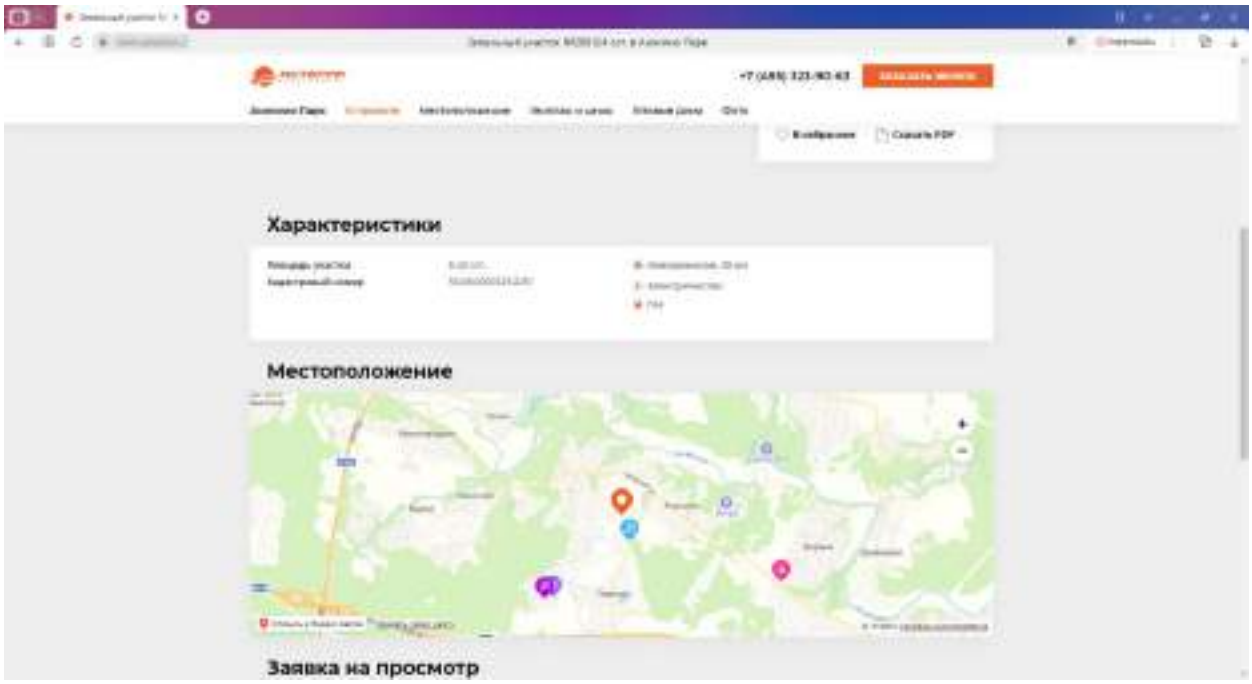
16. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8267/



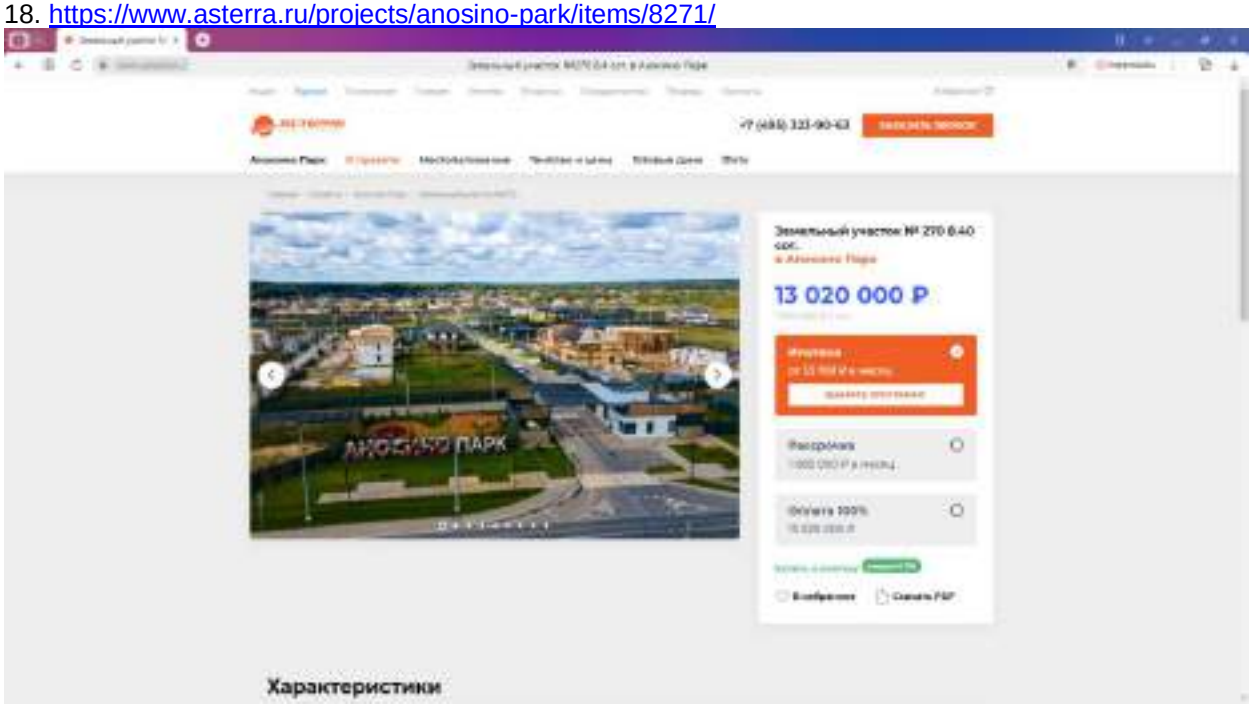


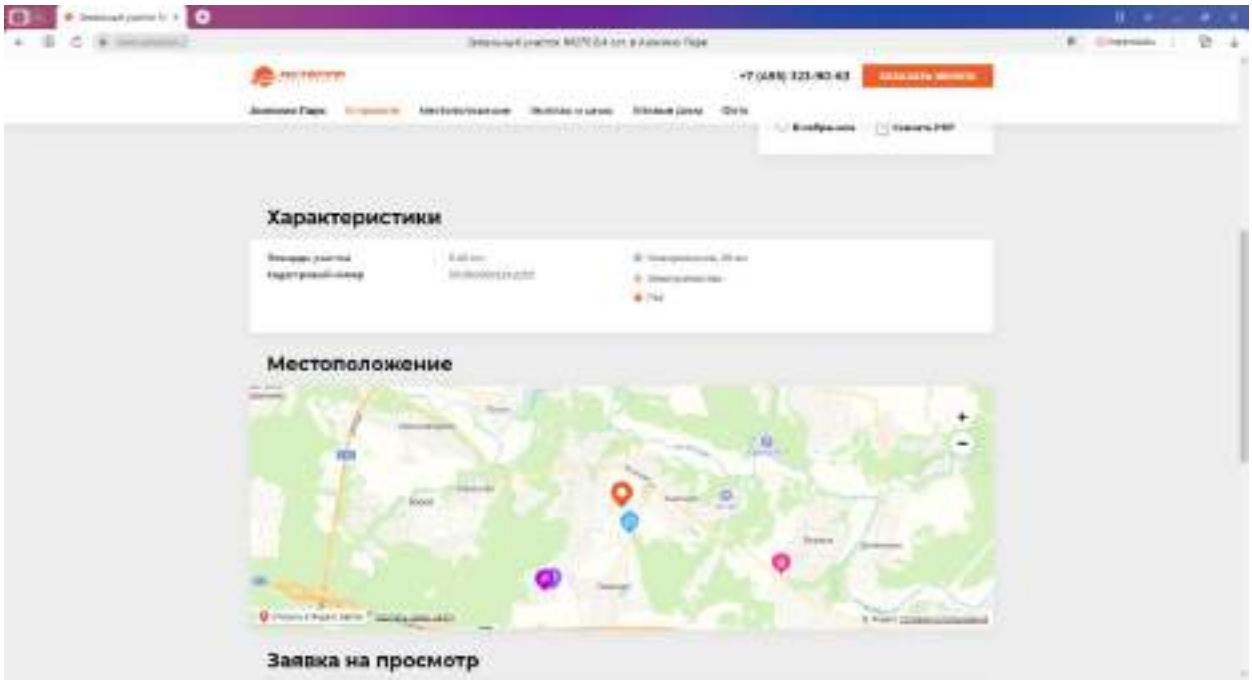
17. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8270/



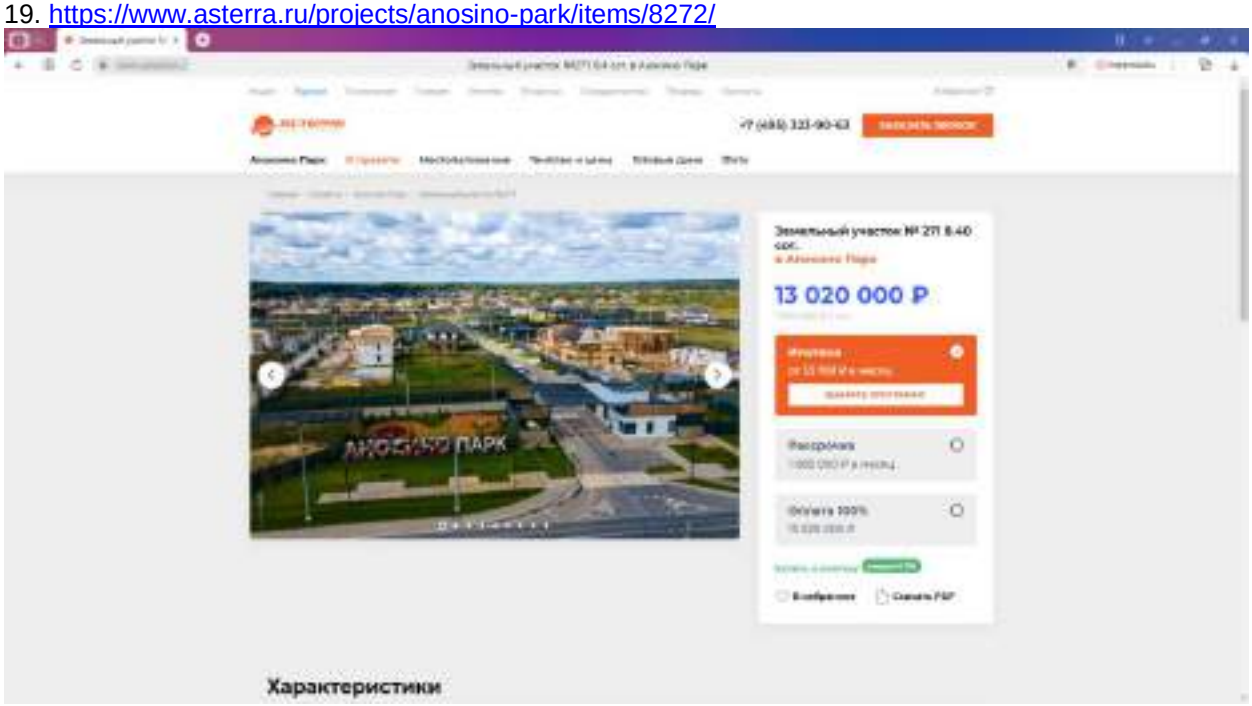


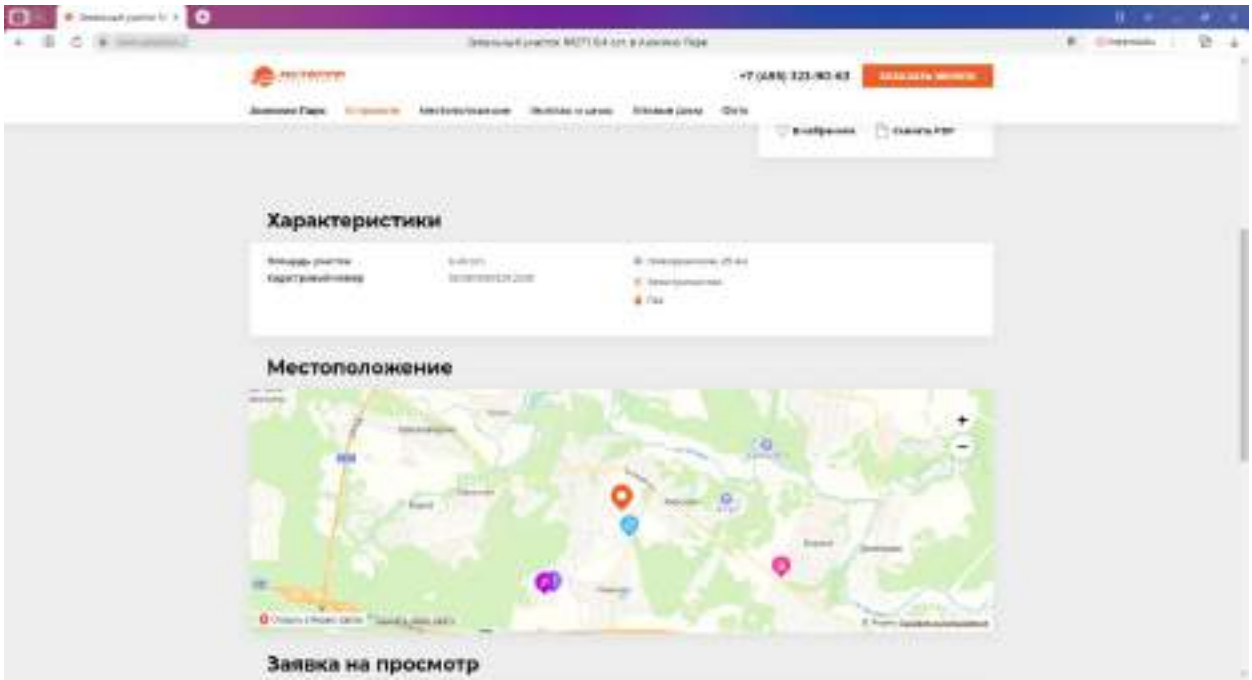
18. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8271/



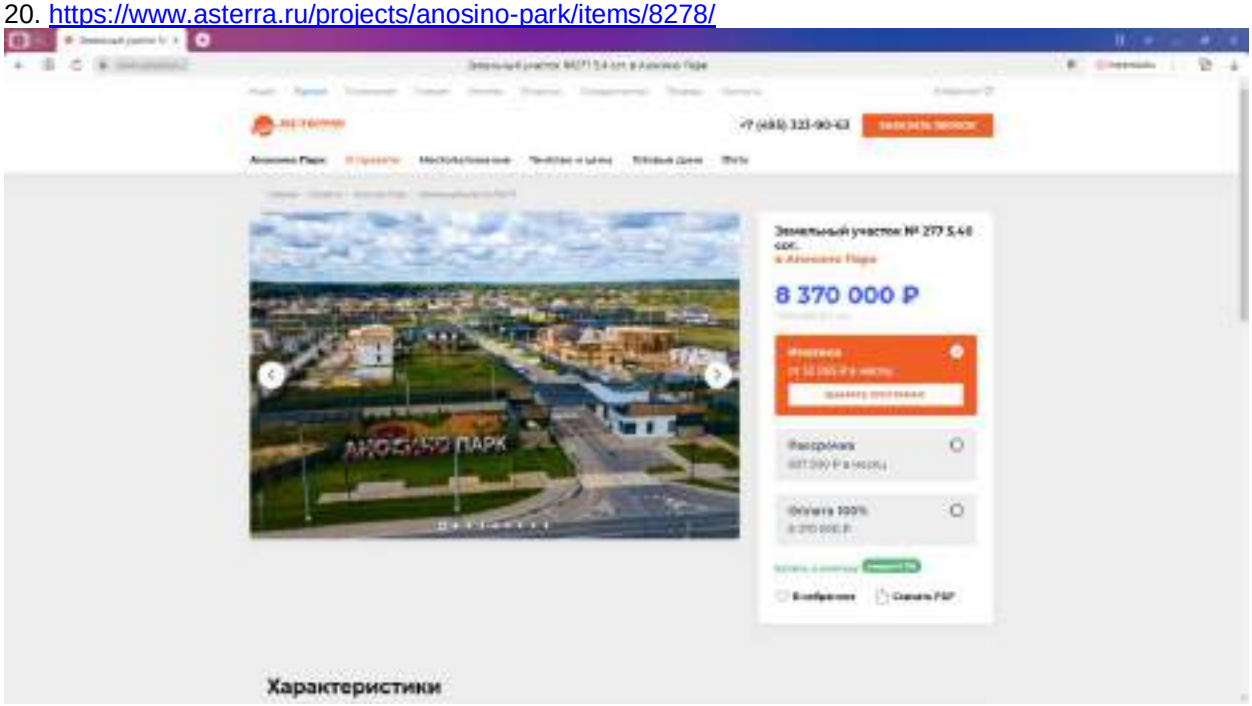


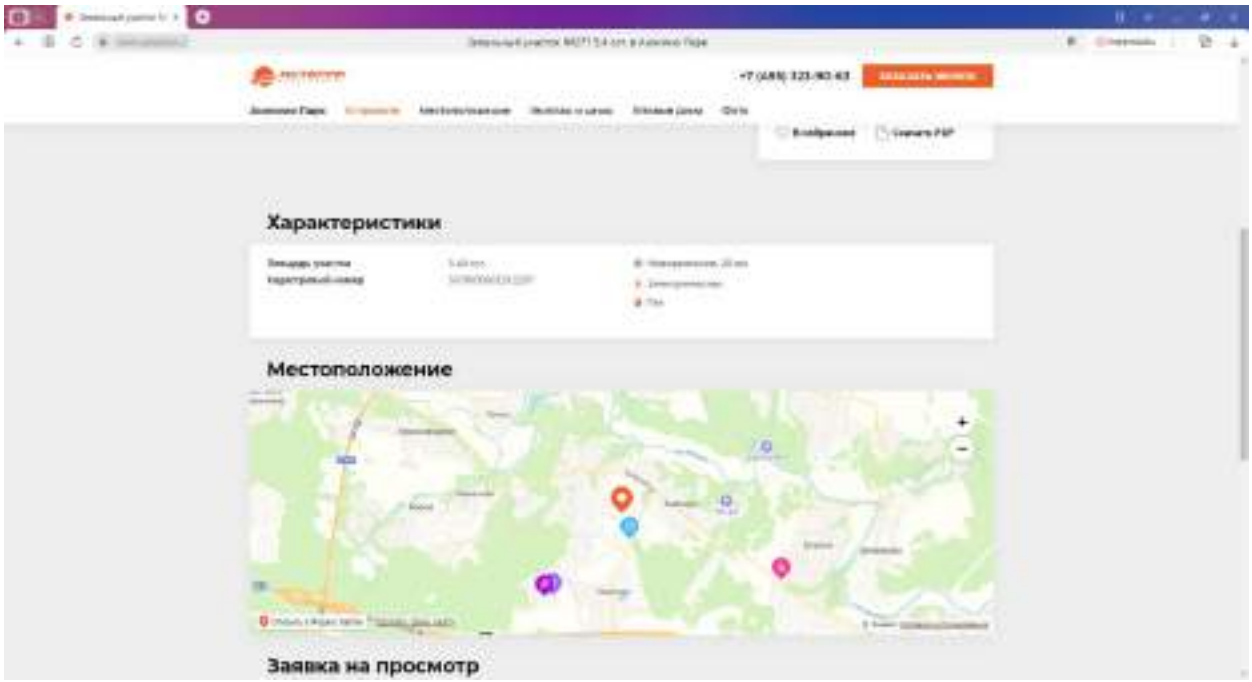
19. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8272/



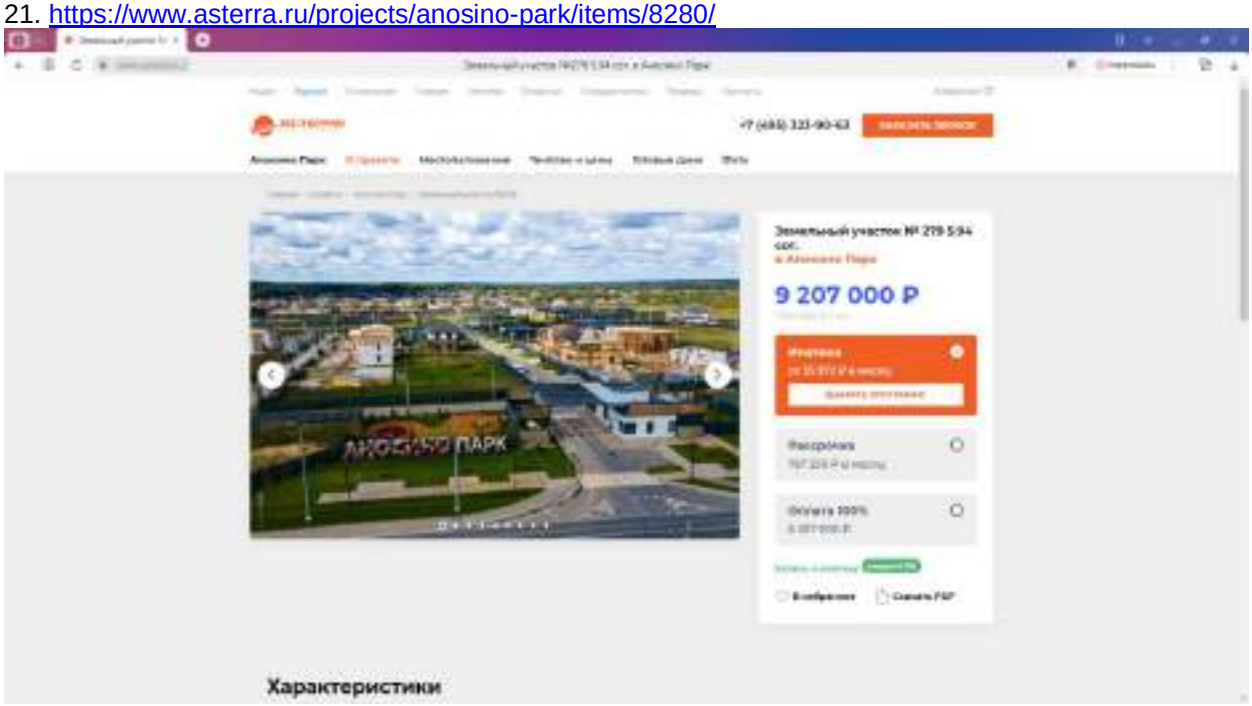


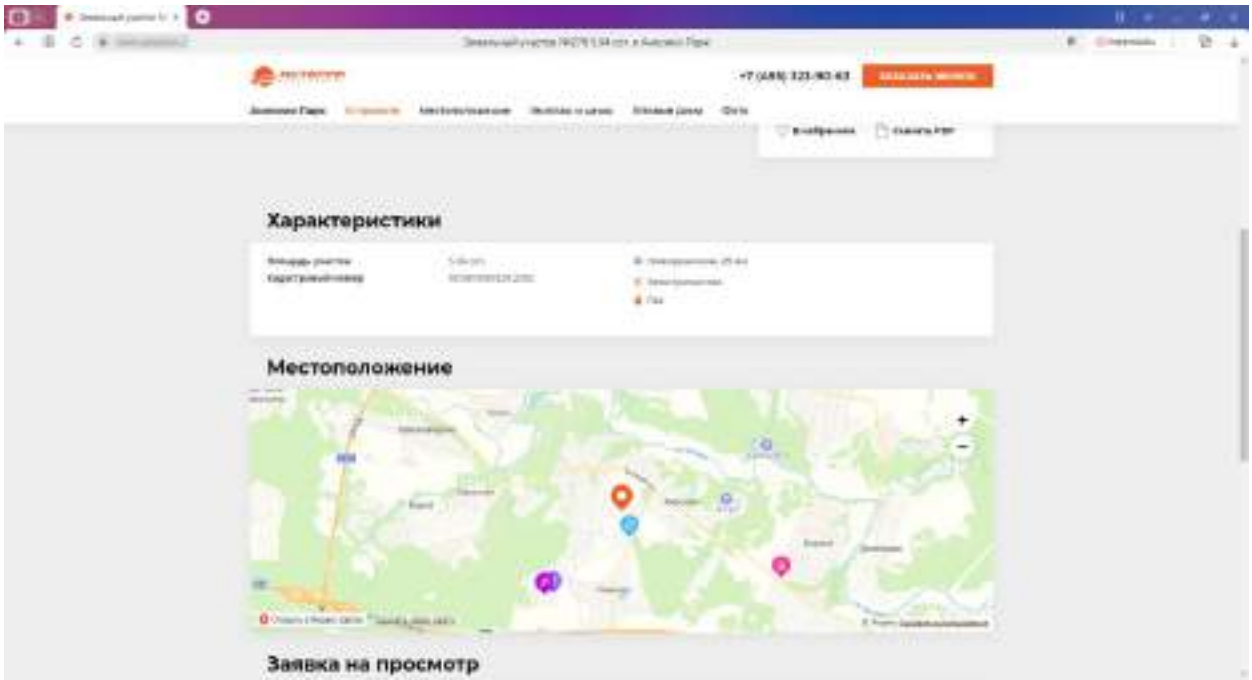
20. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8278/



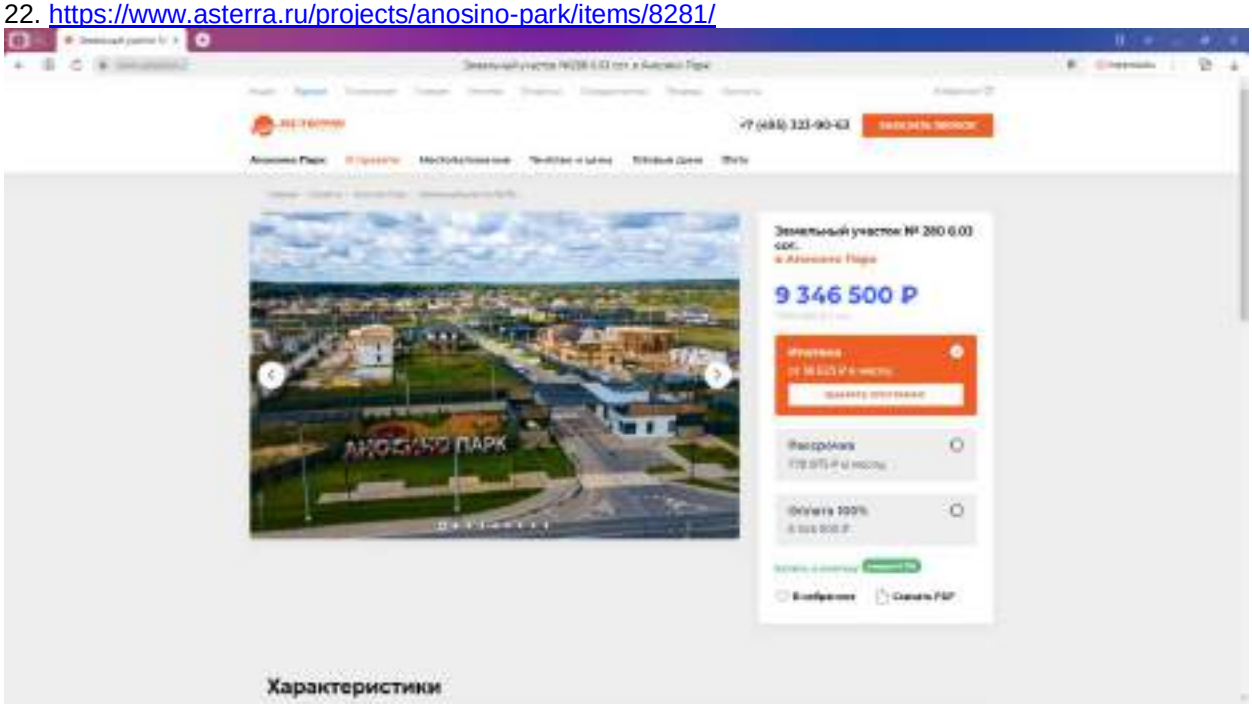


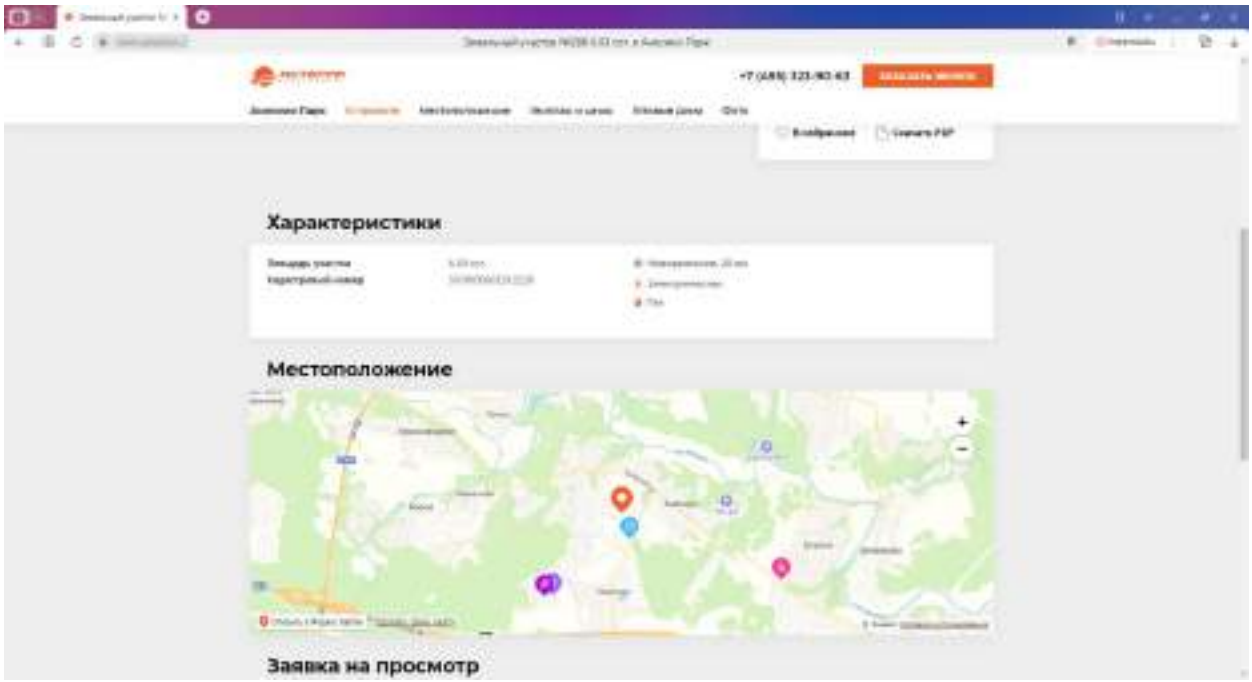
21. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8280/



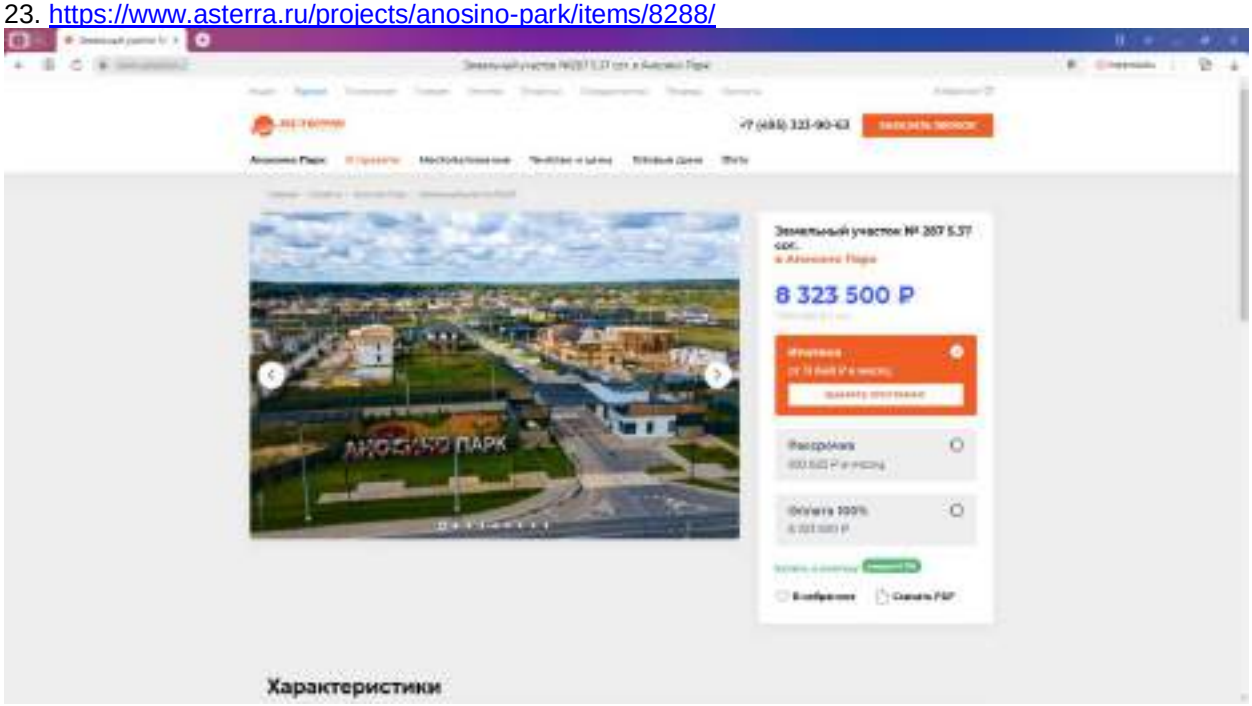


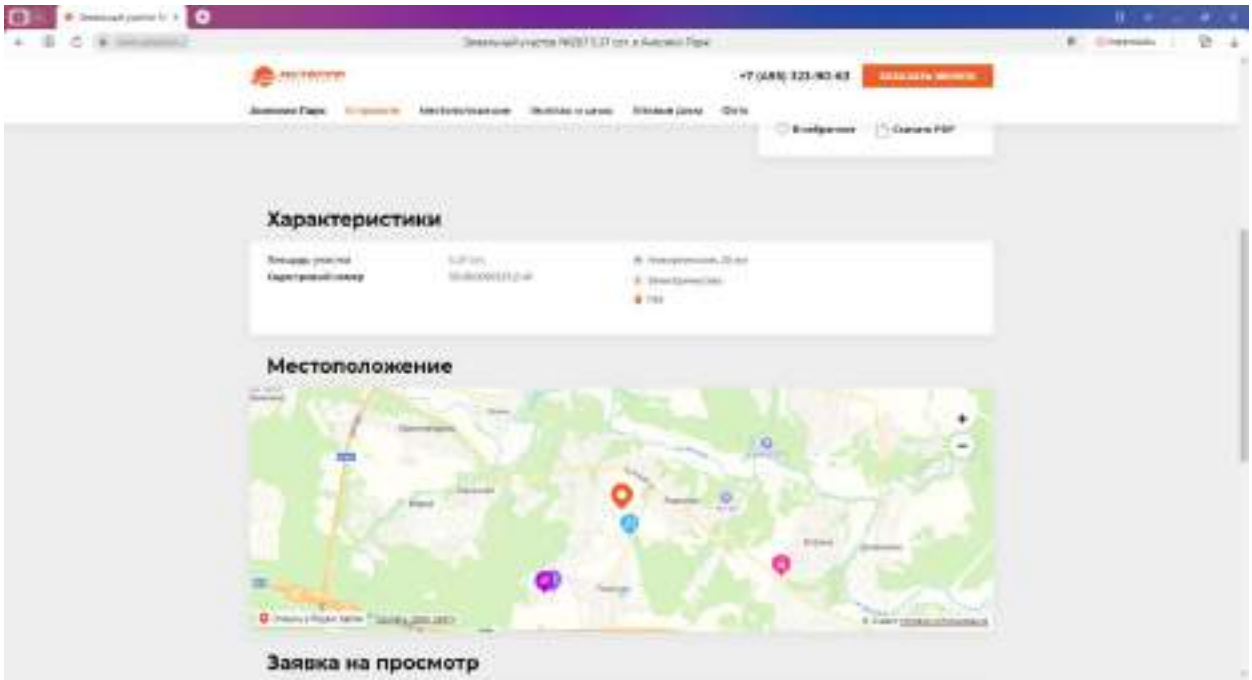
22. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8281/



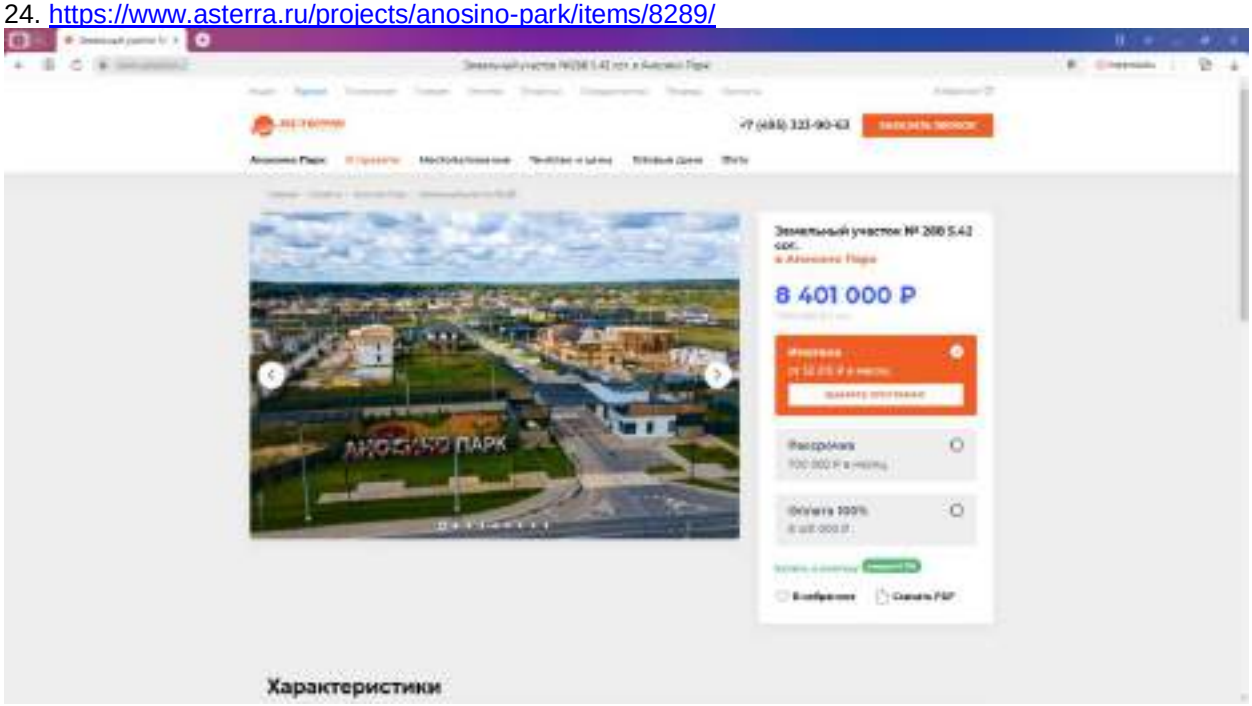


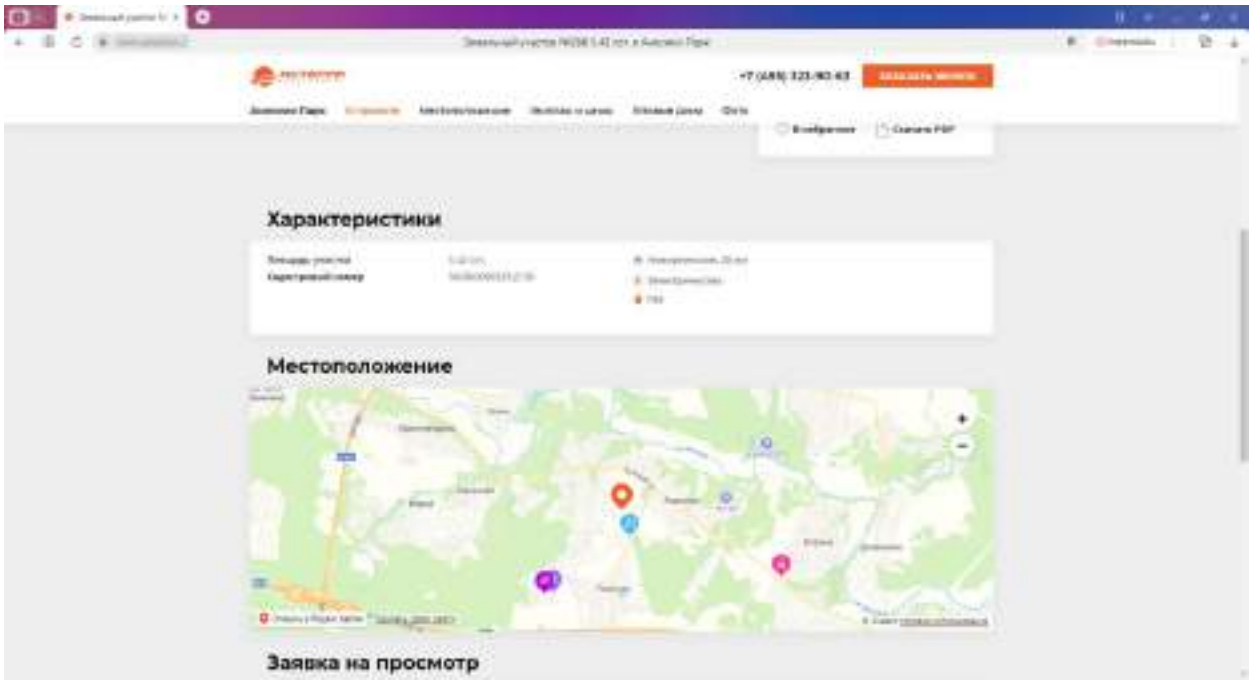
23. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8288/



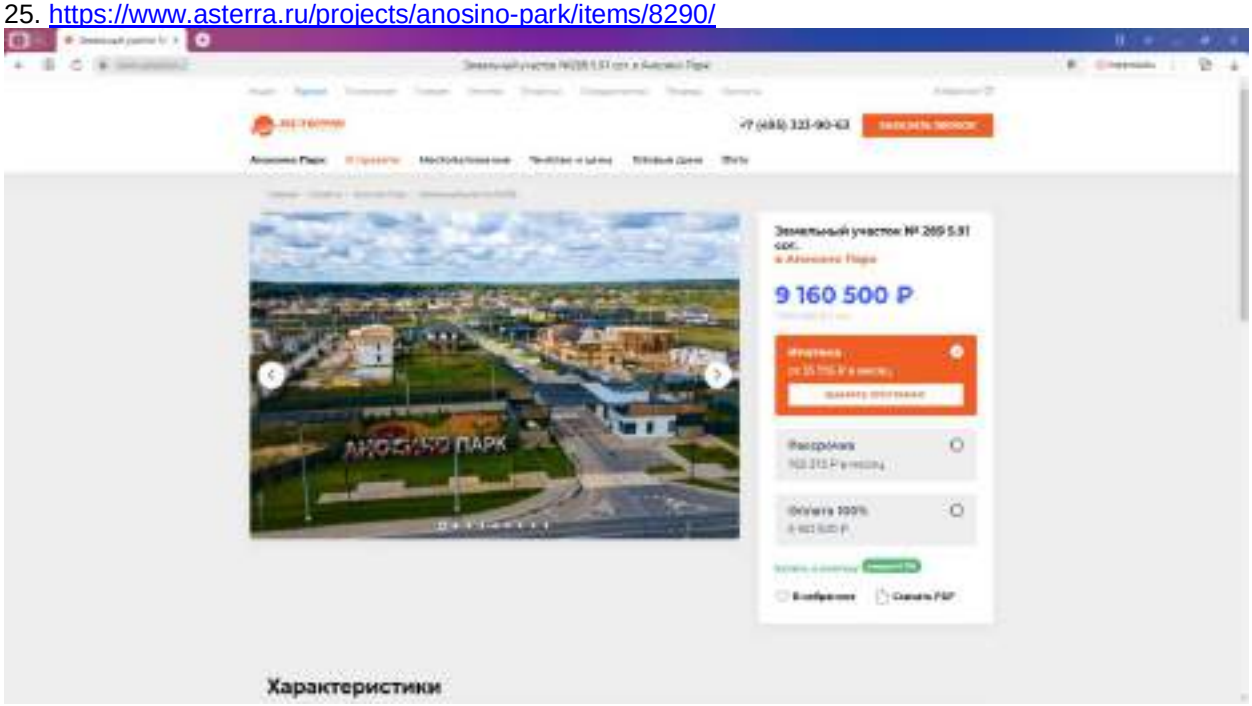


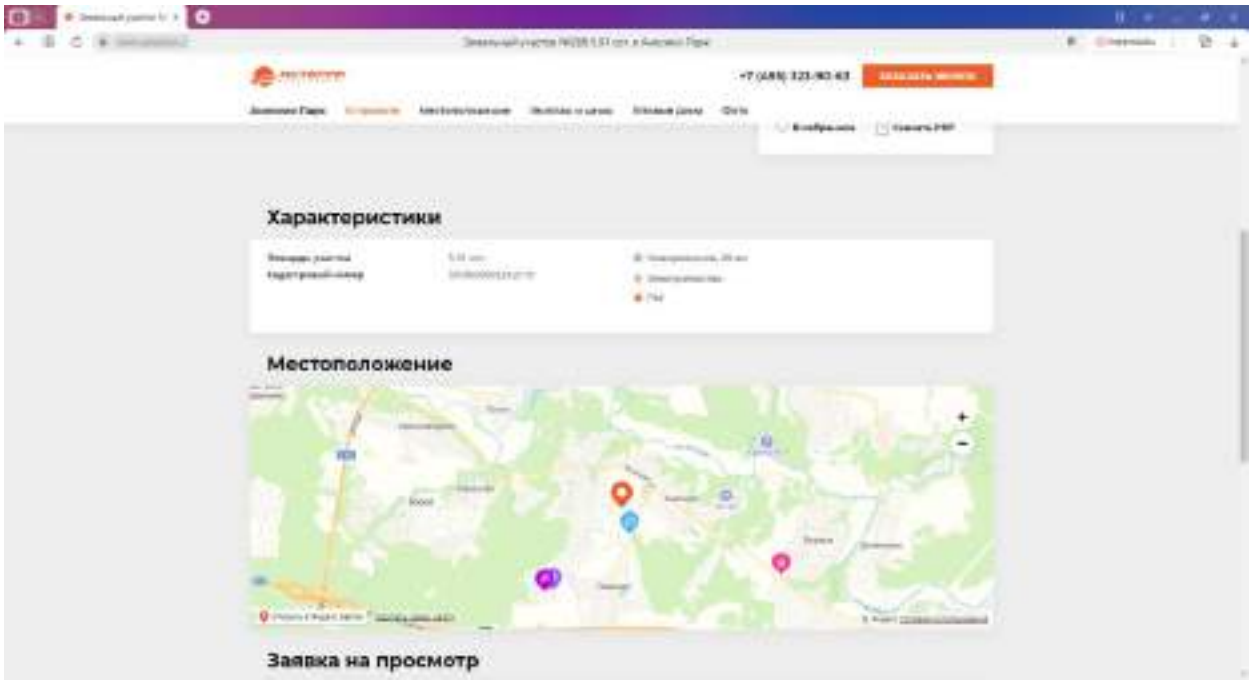
24. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8289/



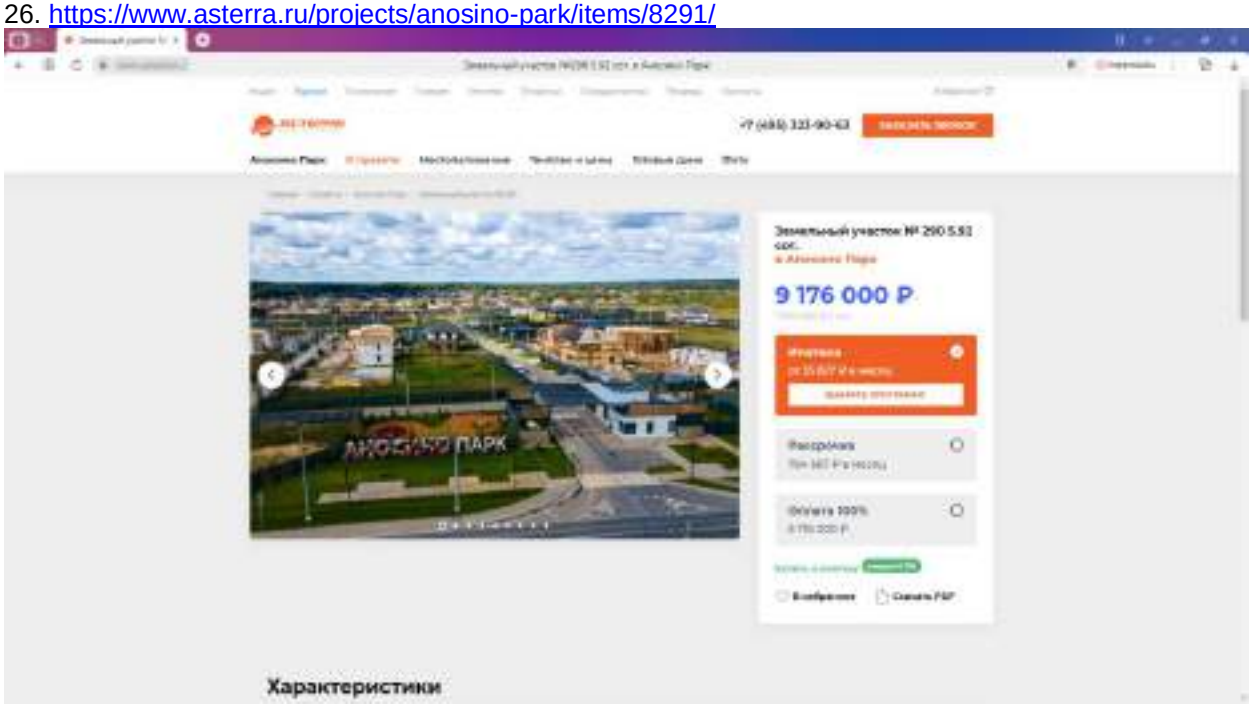


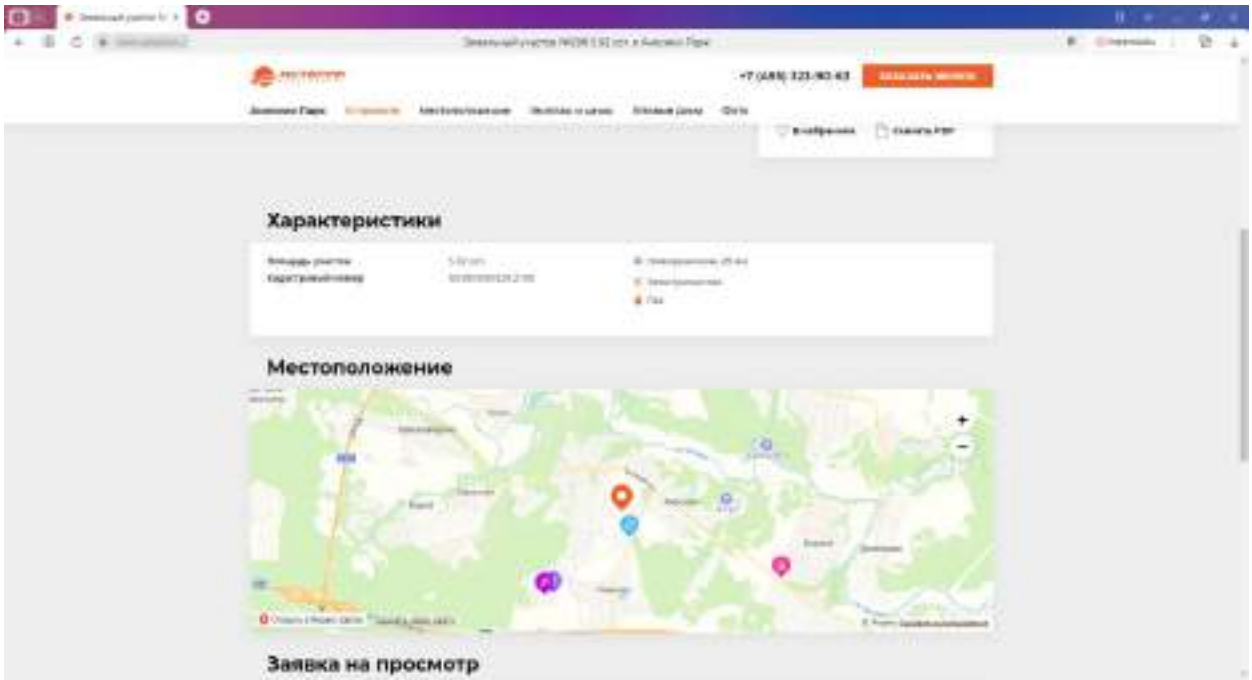
25. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8290/



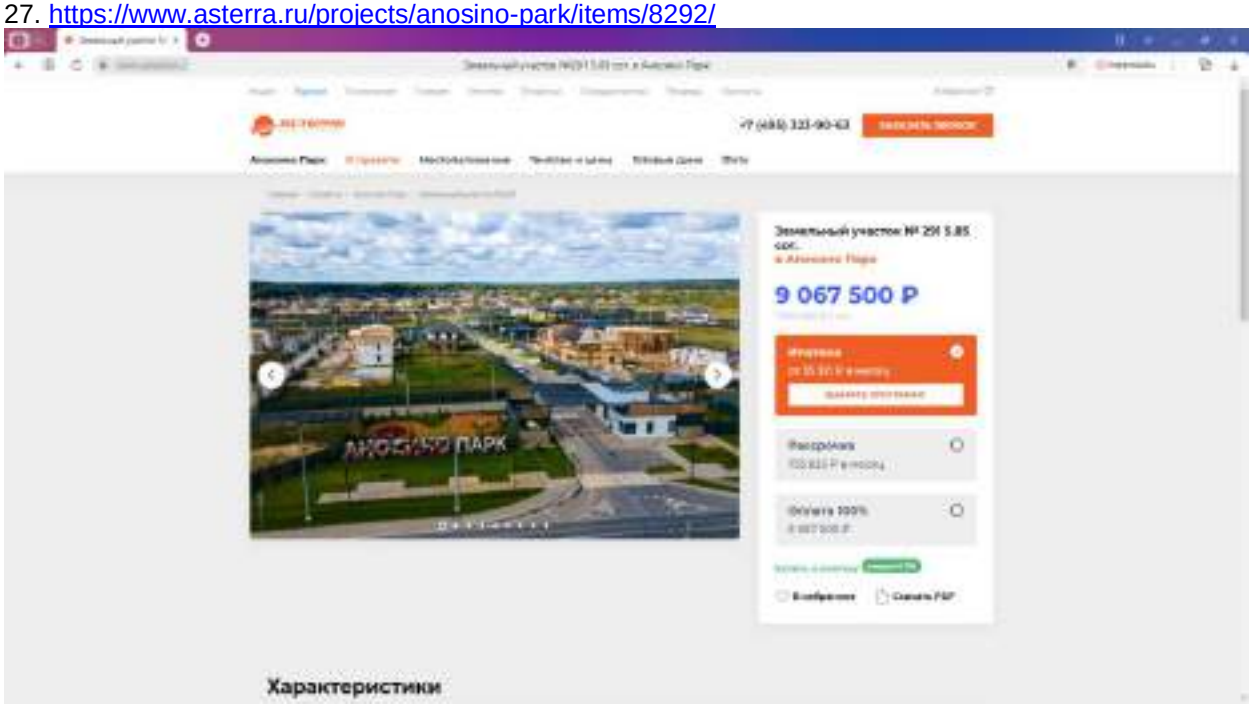


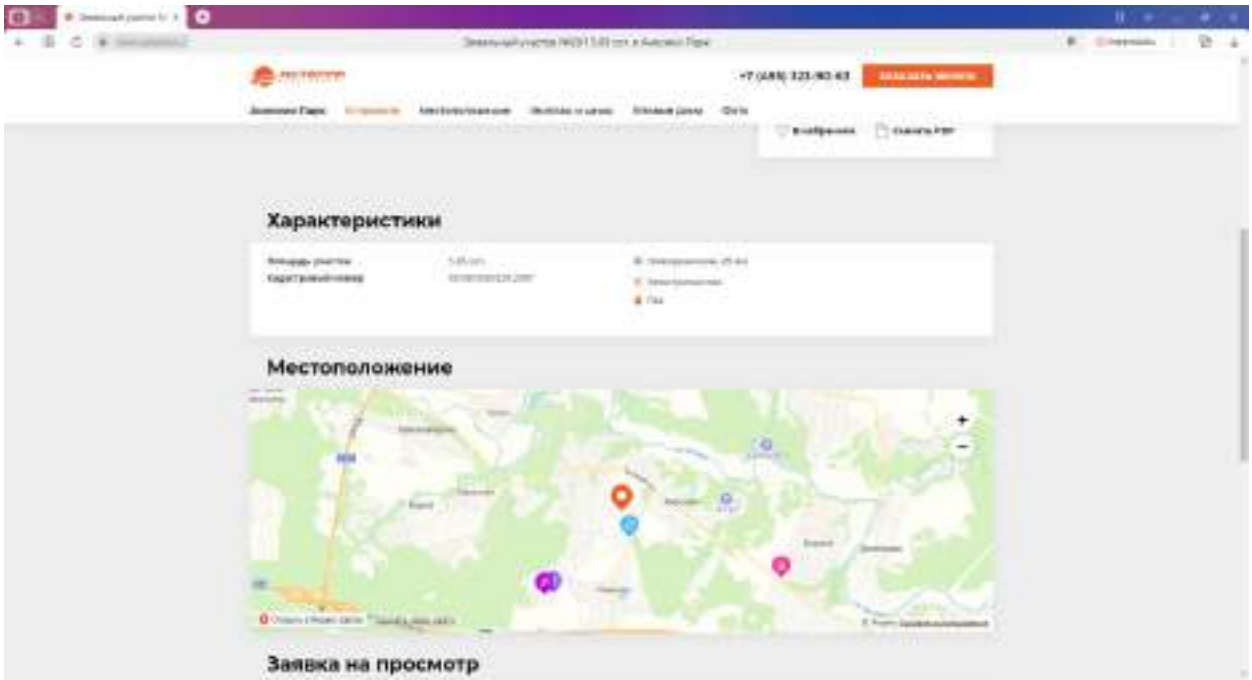
26. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8291/



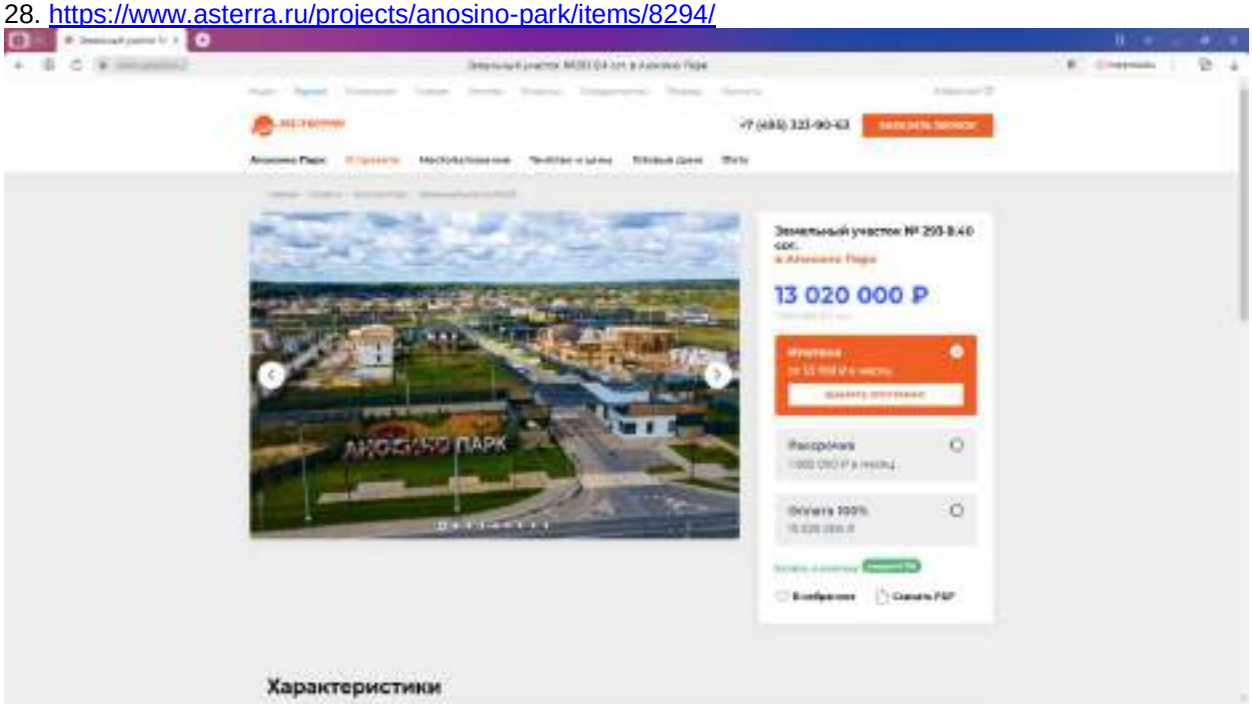


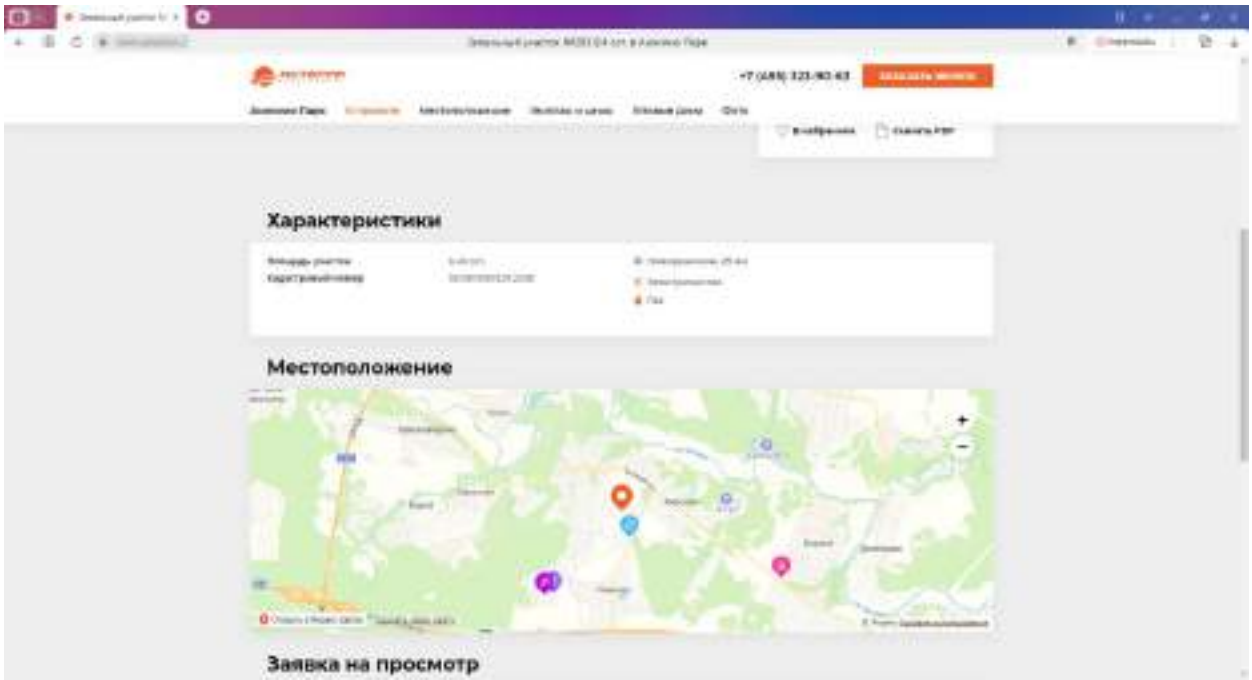
27. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8292/



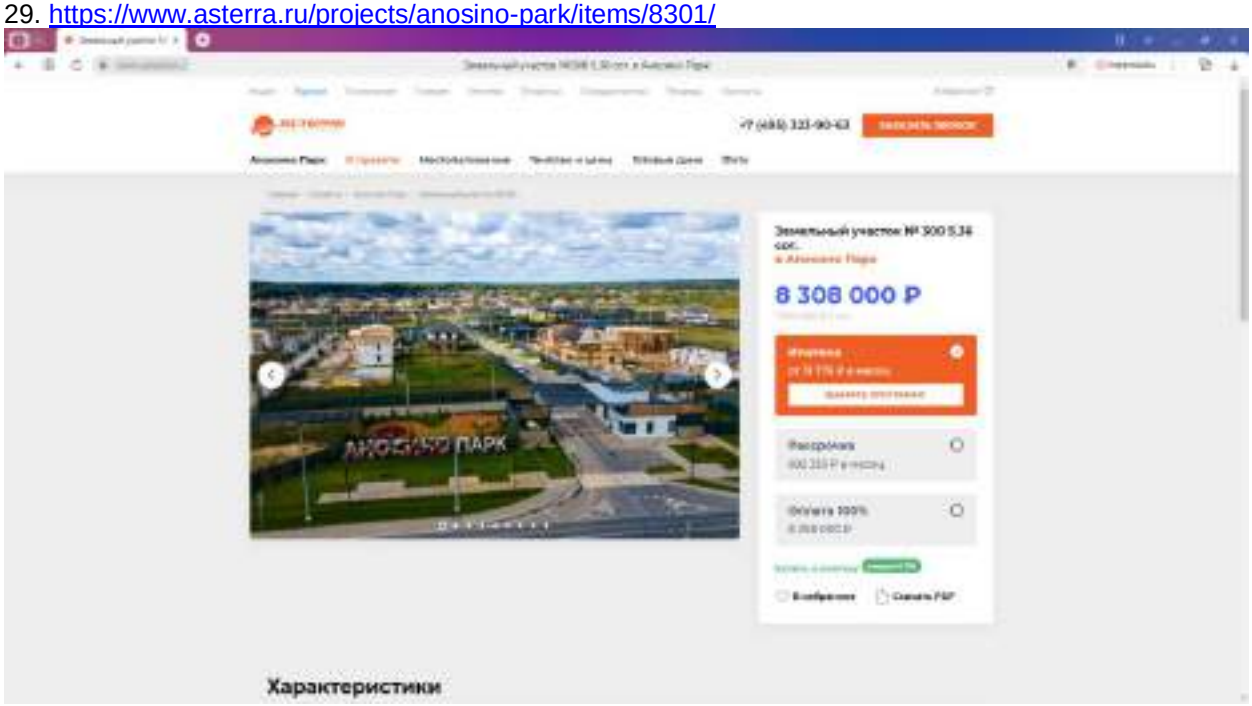


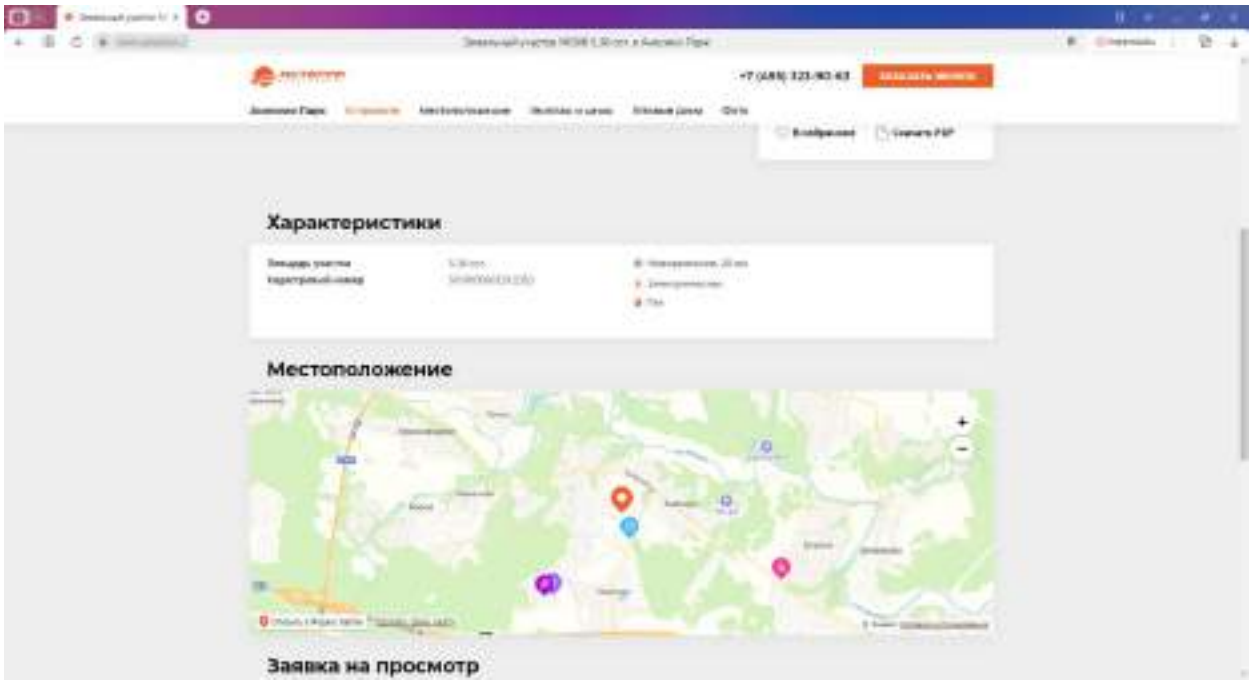
28. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8294/



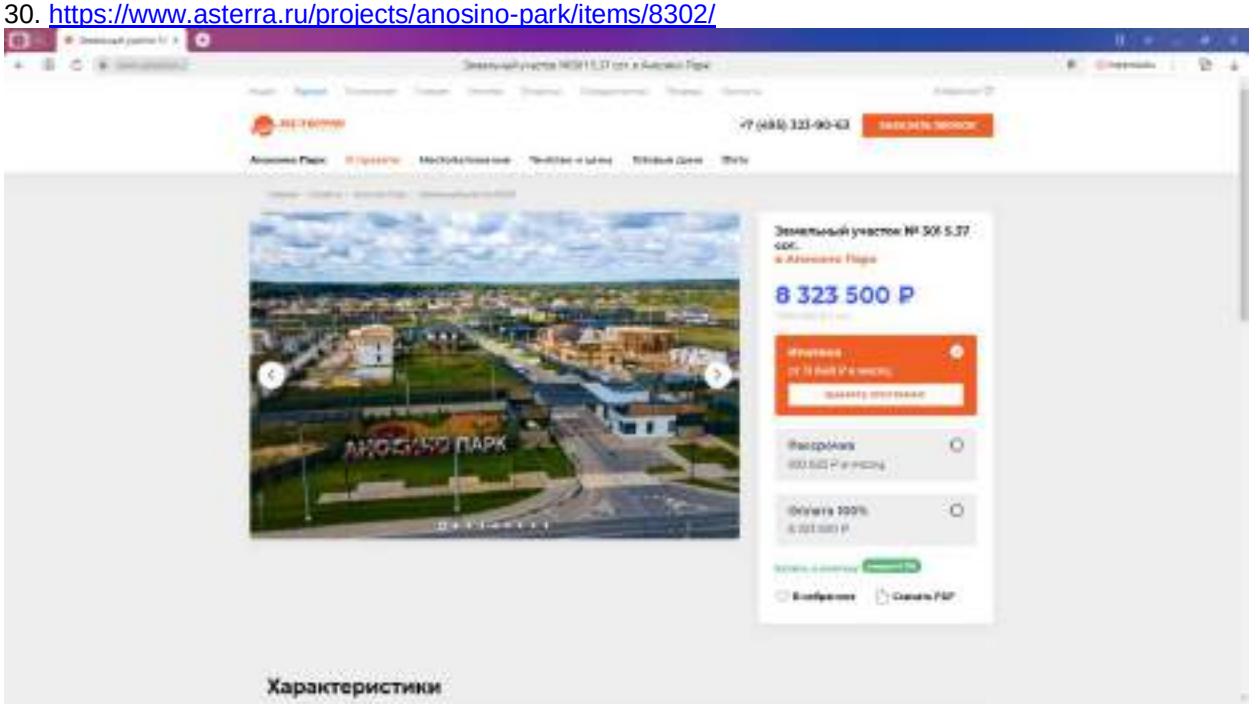


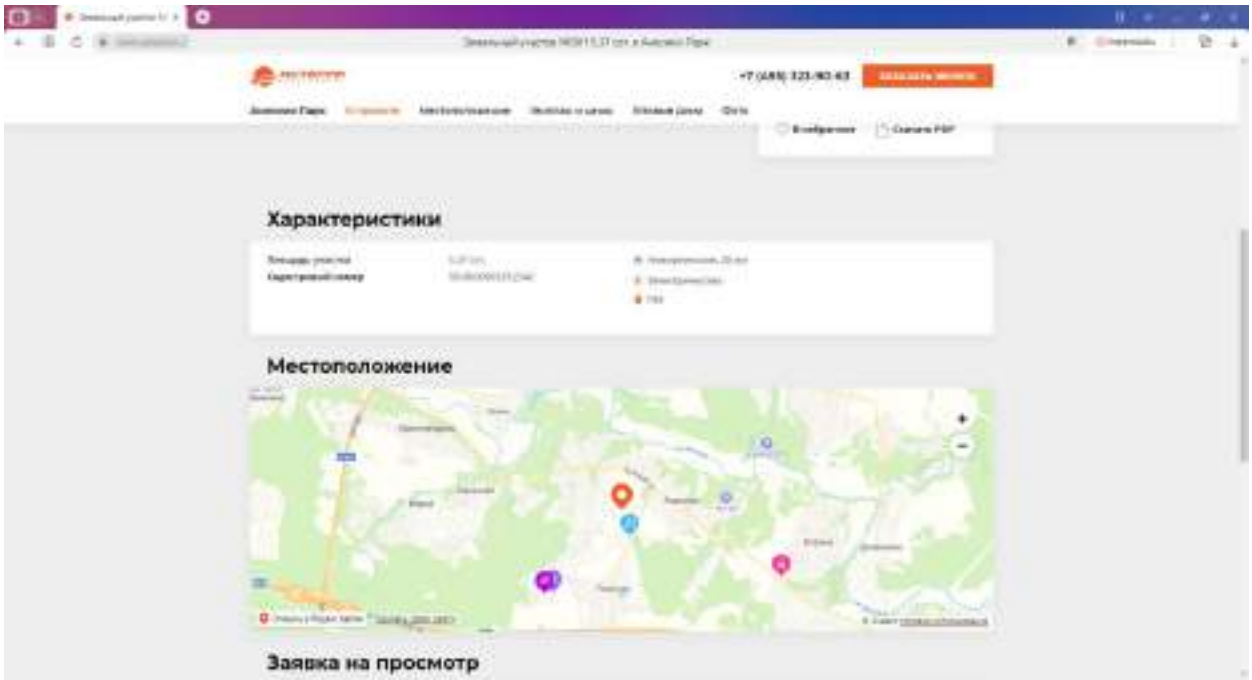
29. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8301/



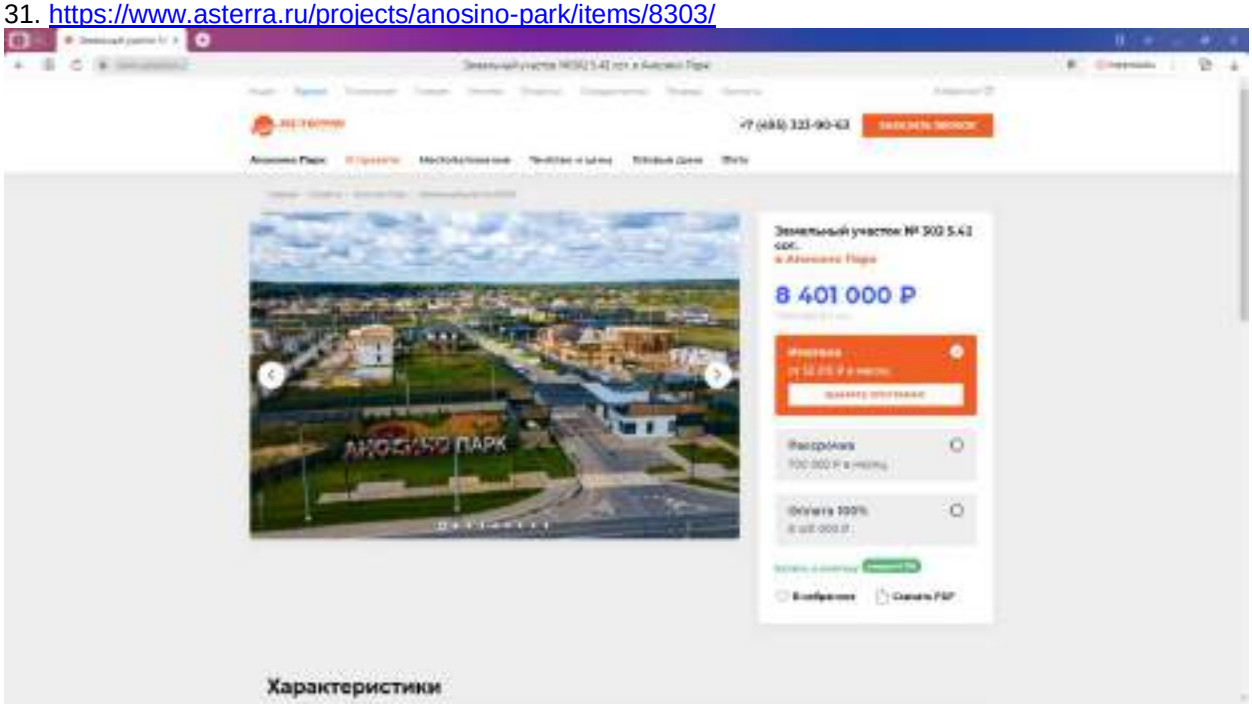


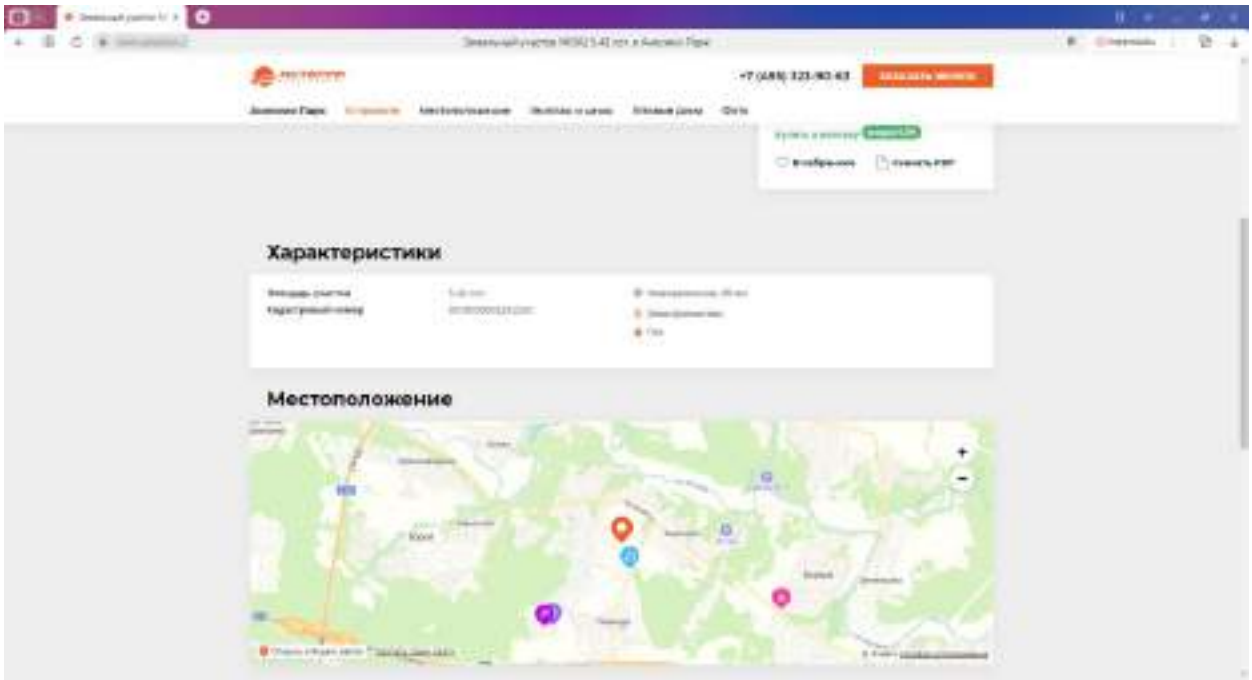
30. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8302/



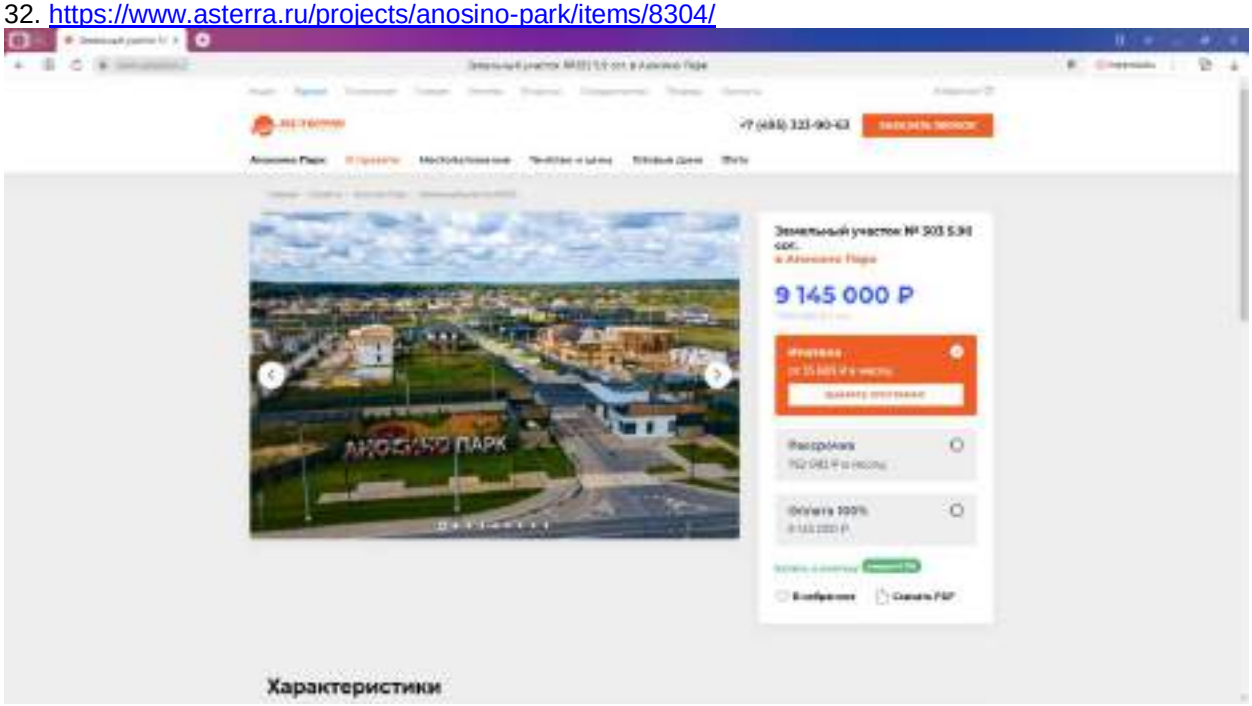


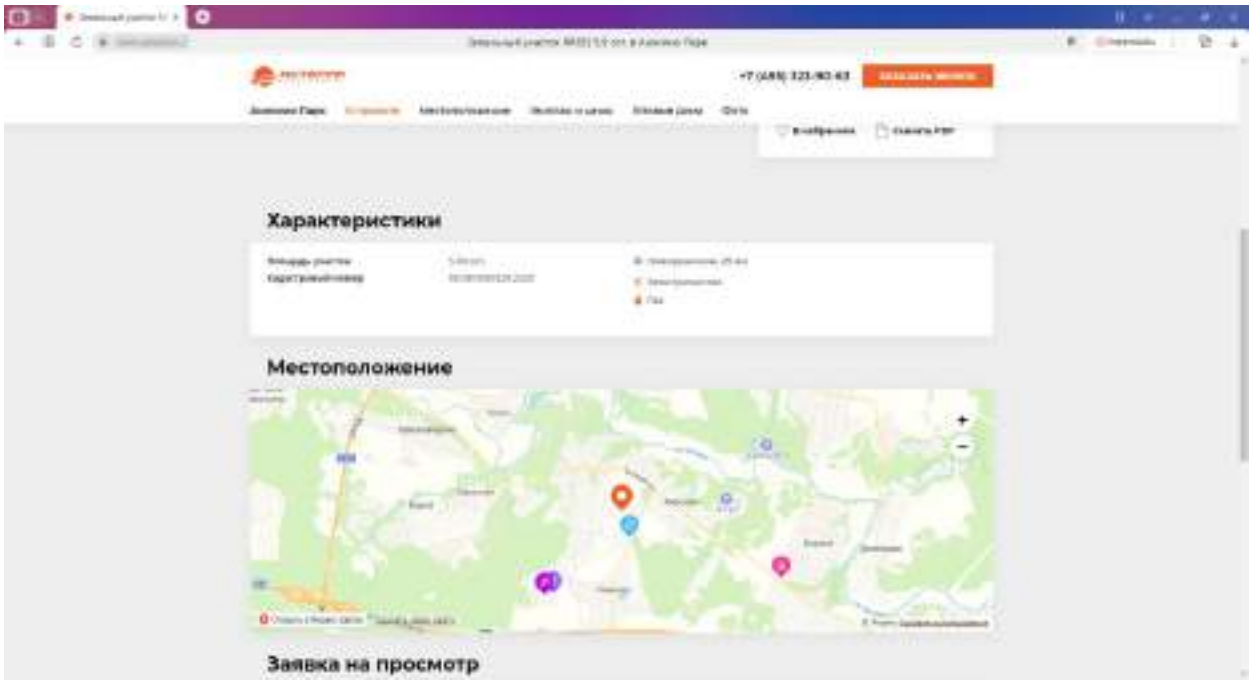
31. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8303/



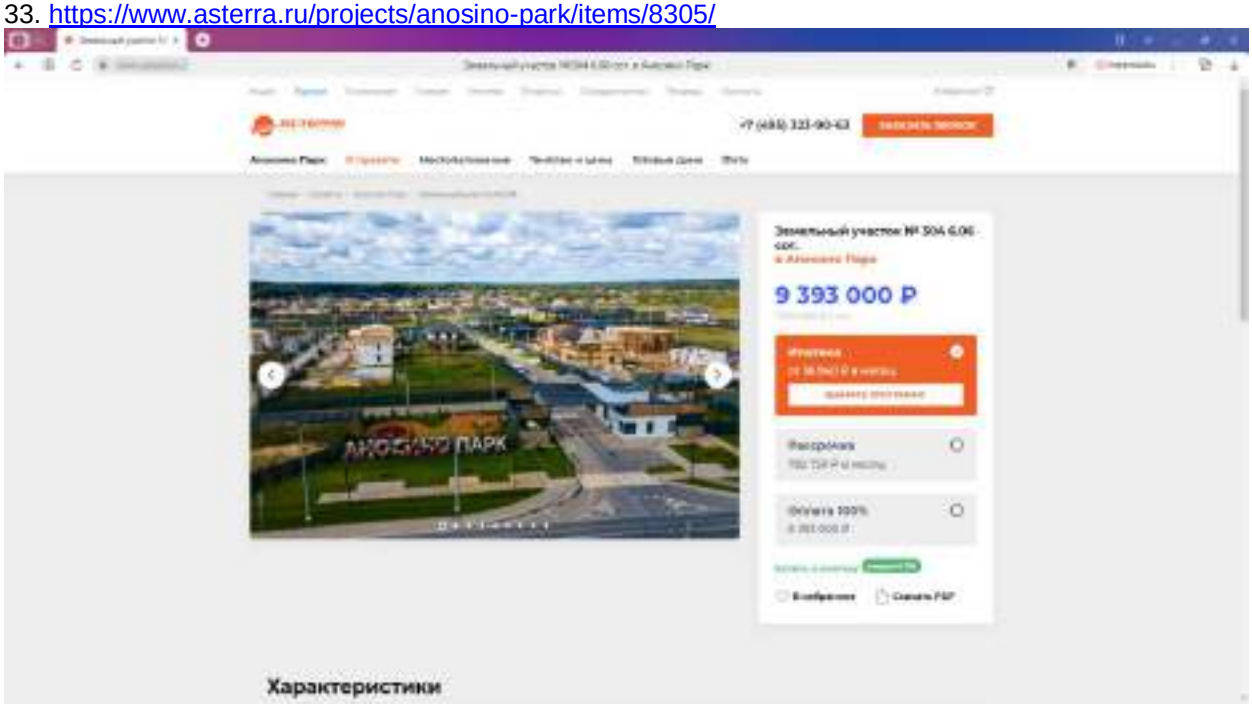


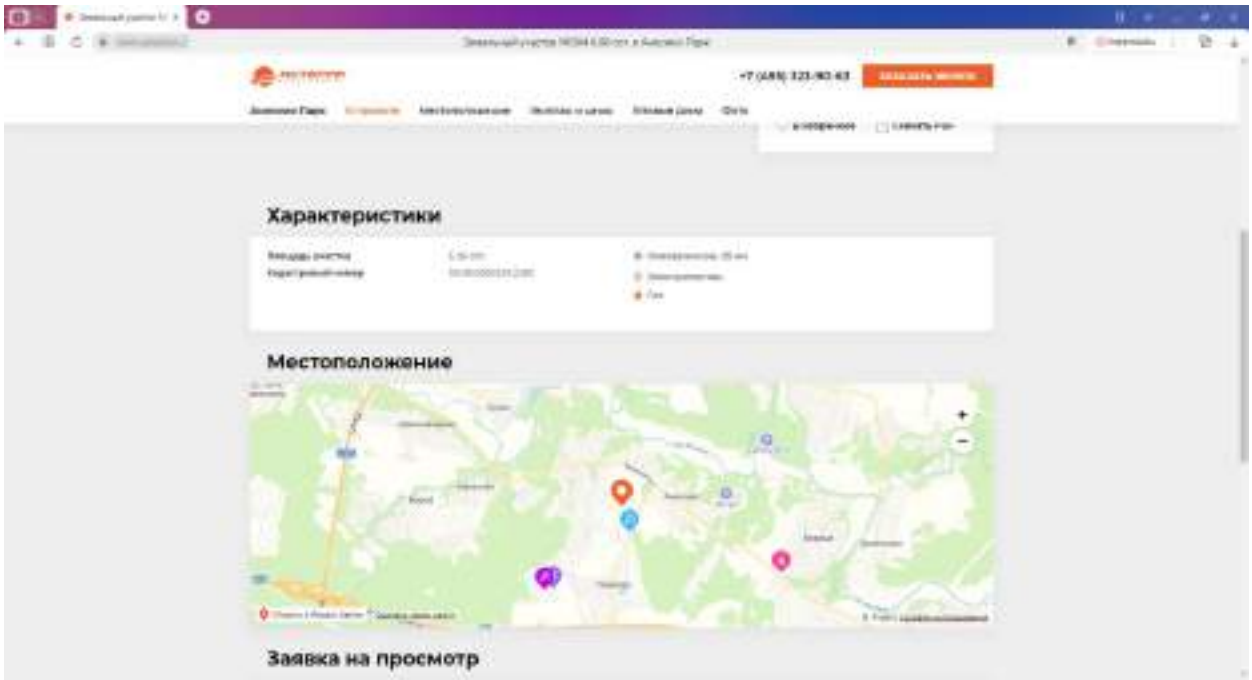
32. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8304/



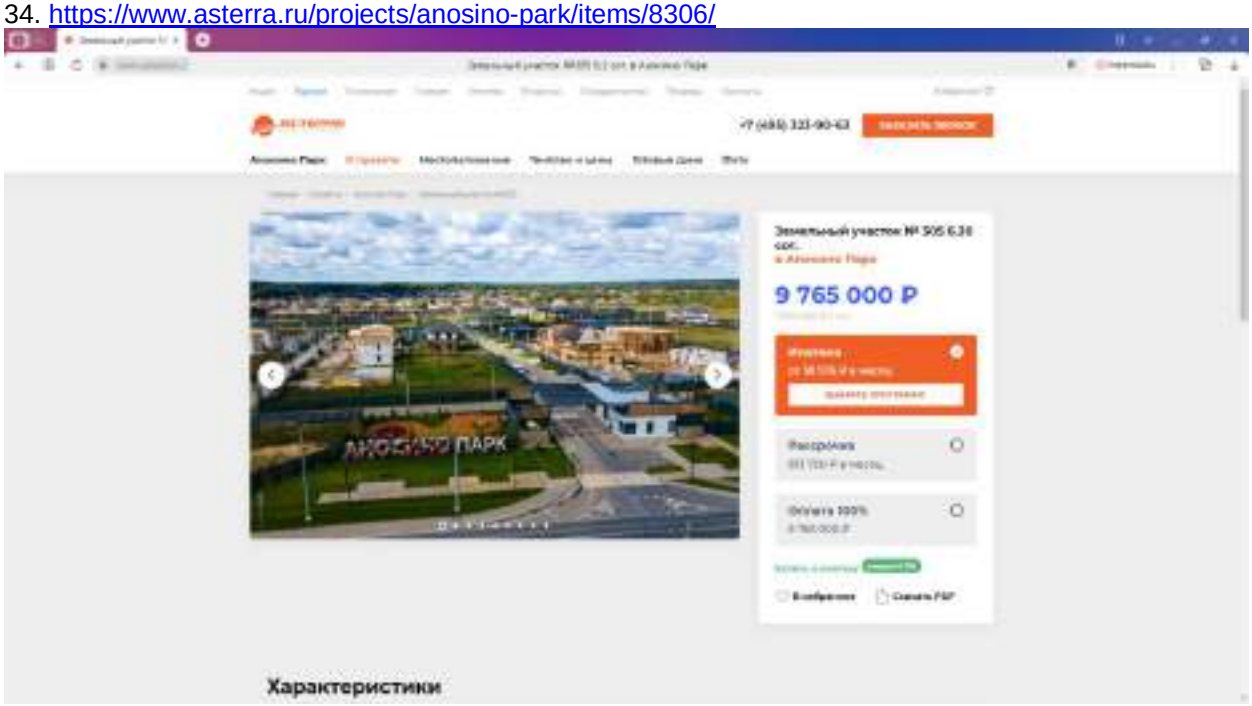


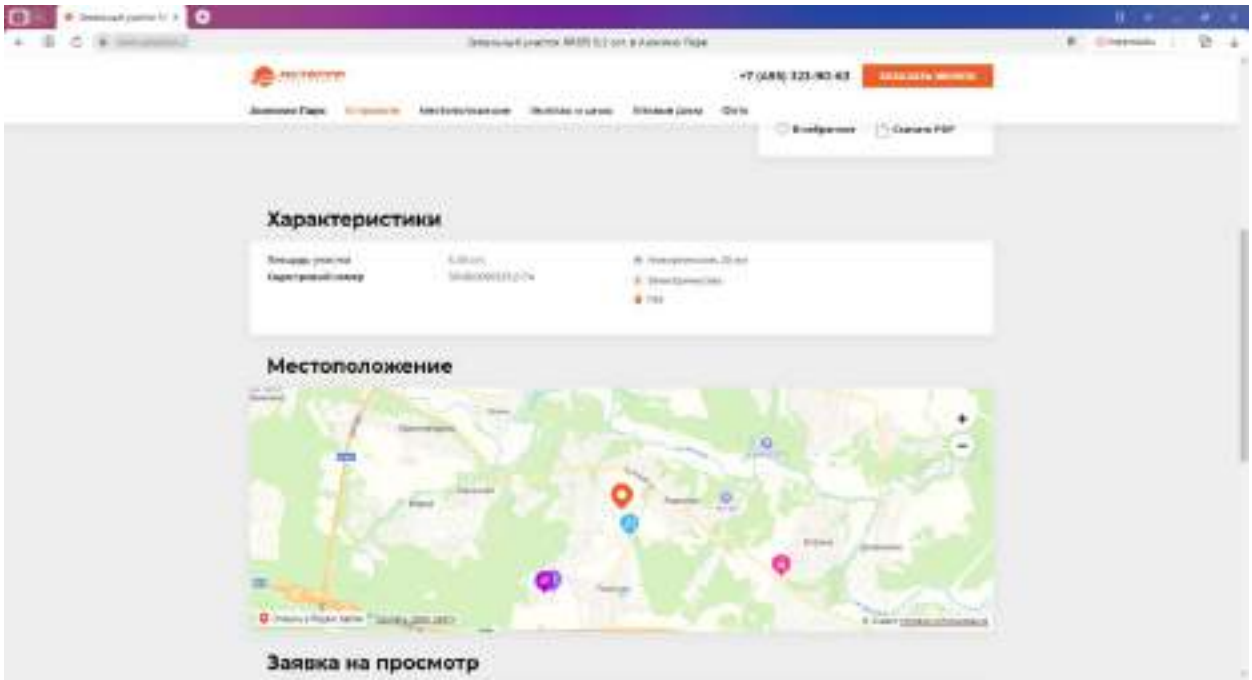
33. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8305/



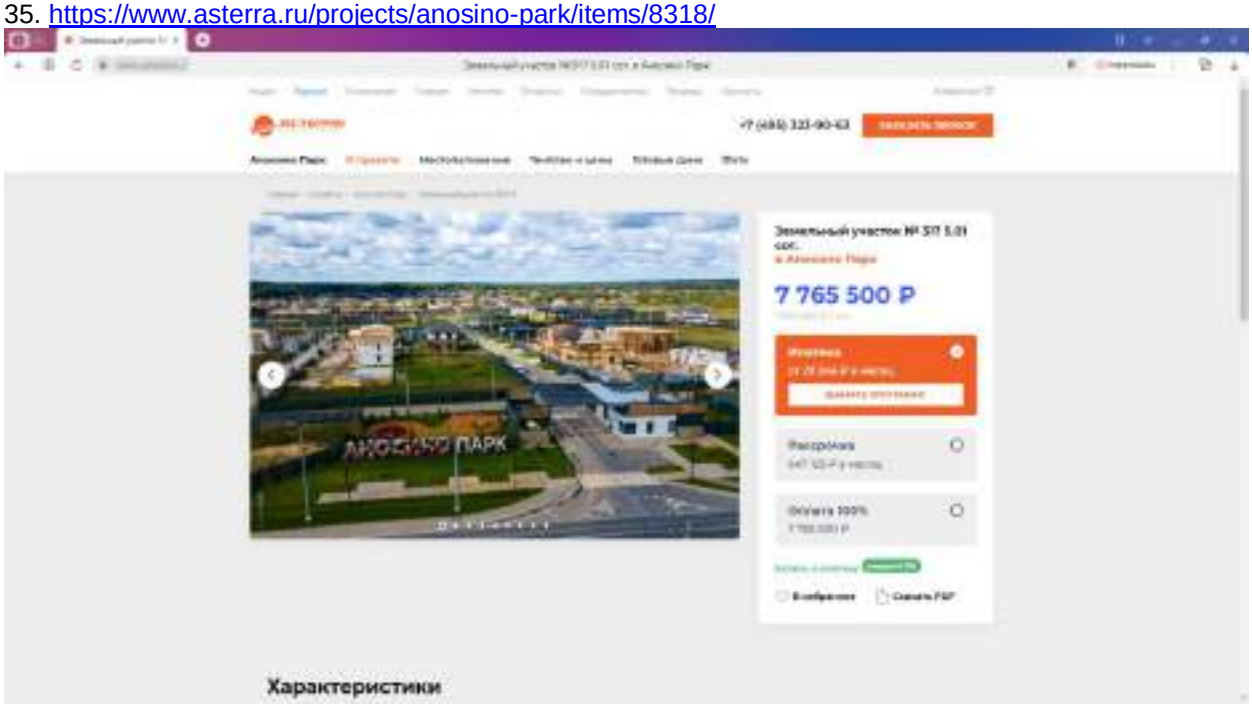


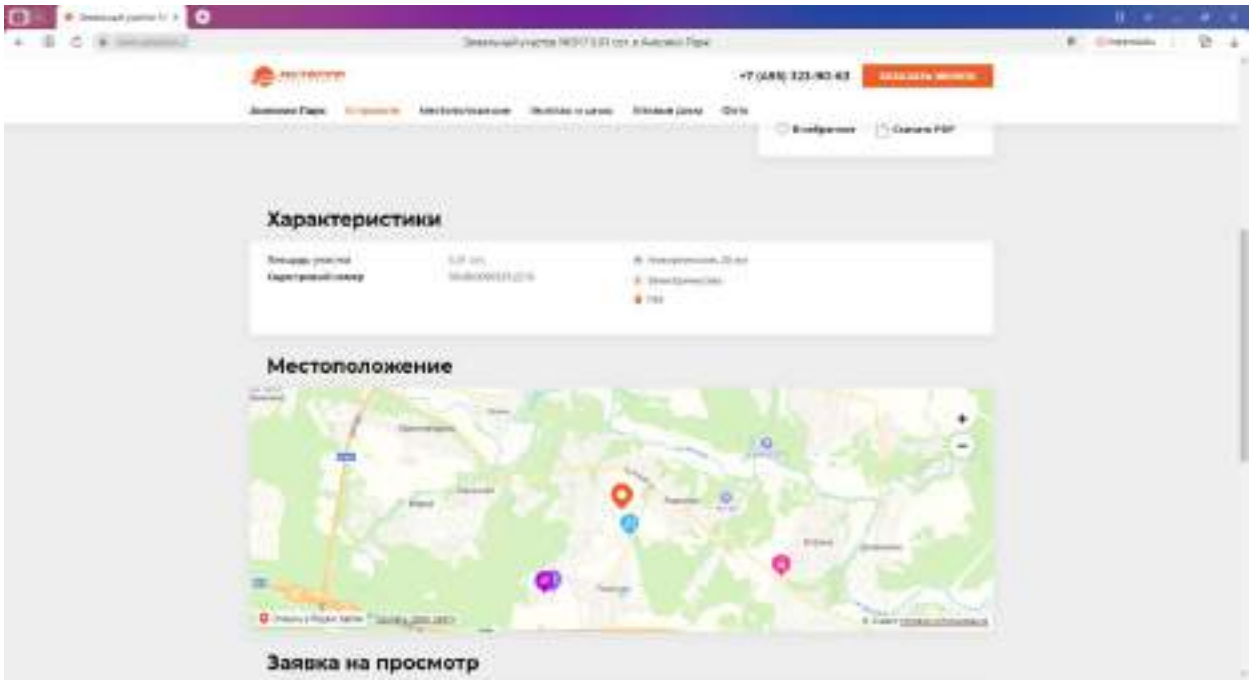
34. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8306/



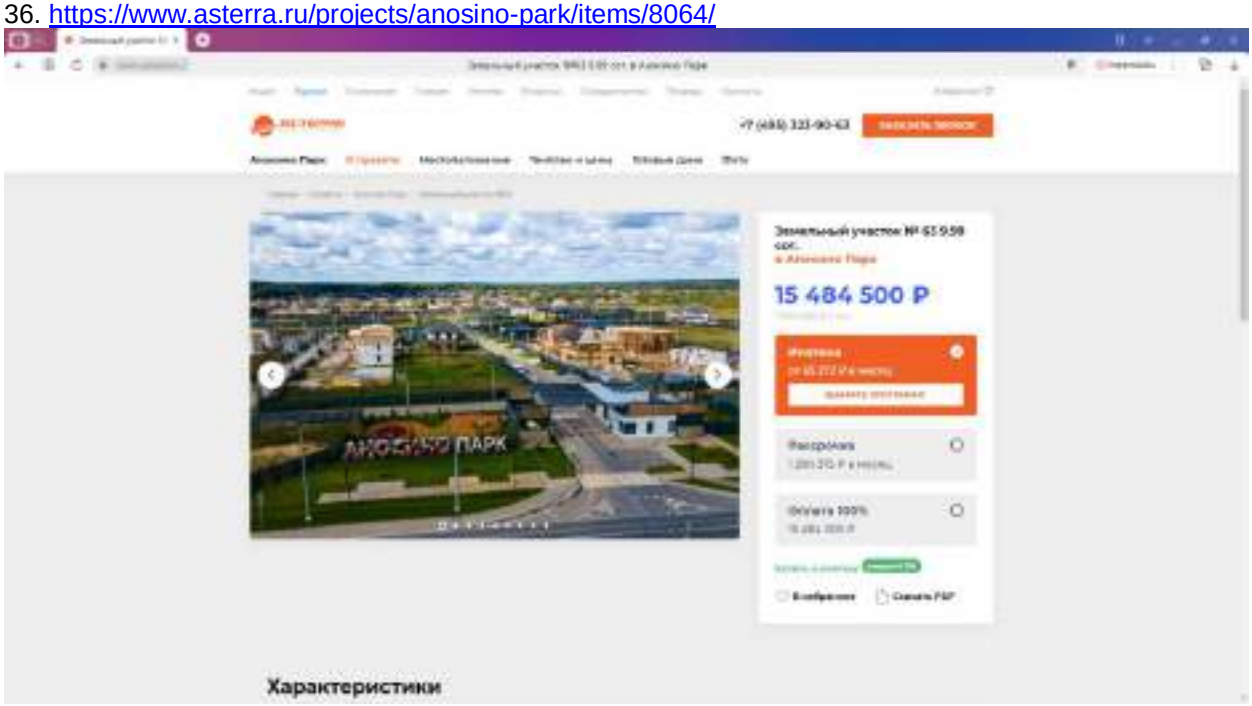


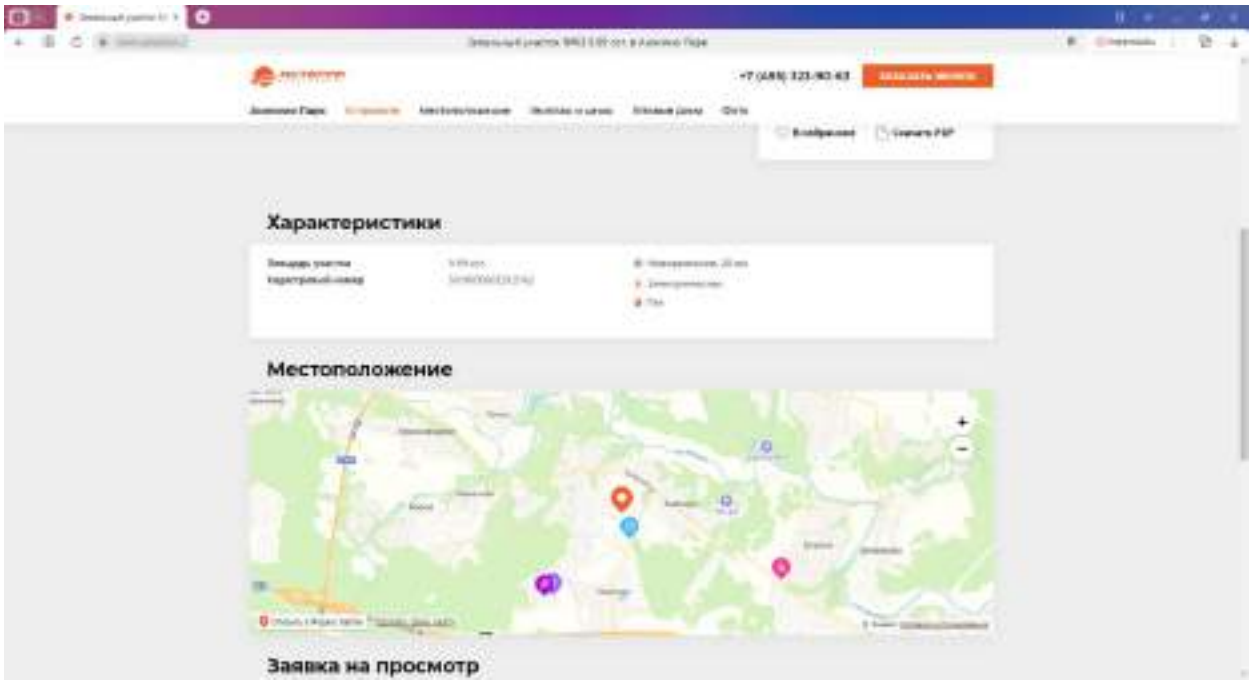
35. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8318/



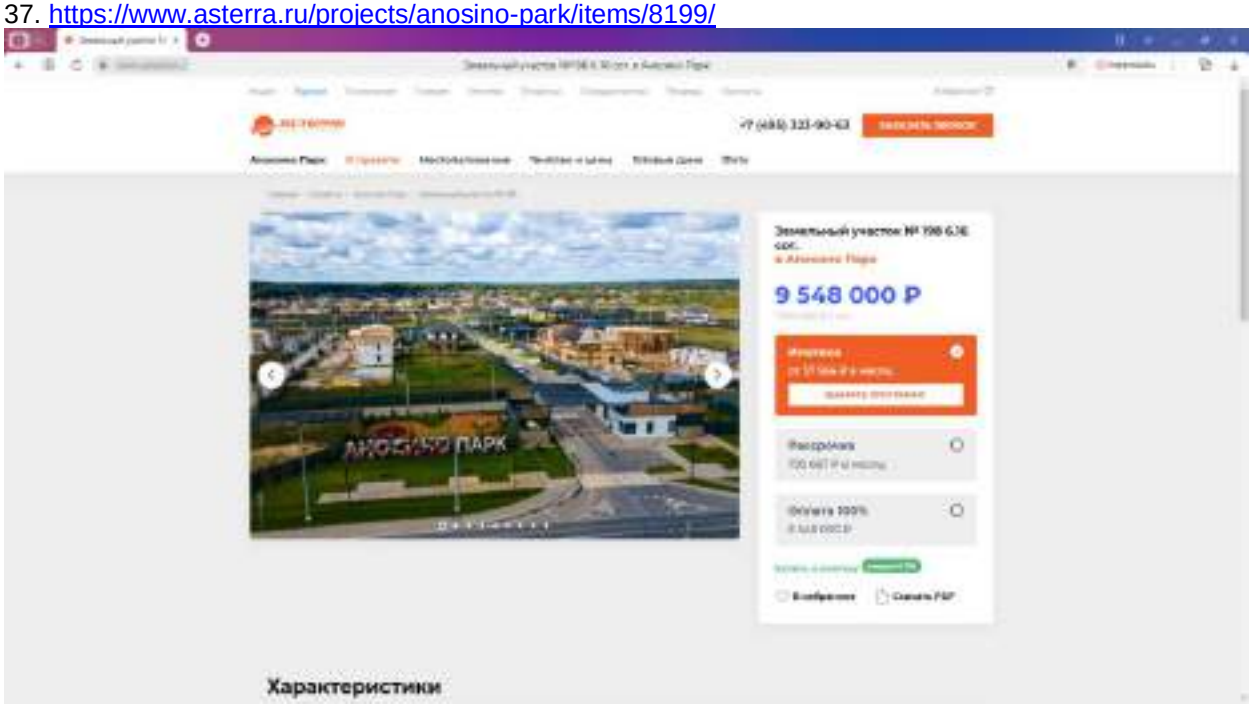


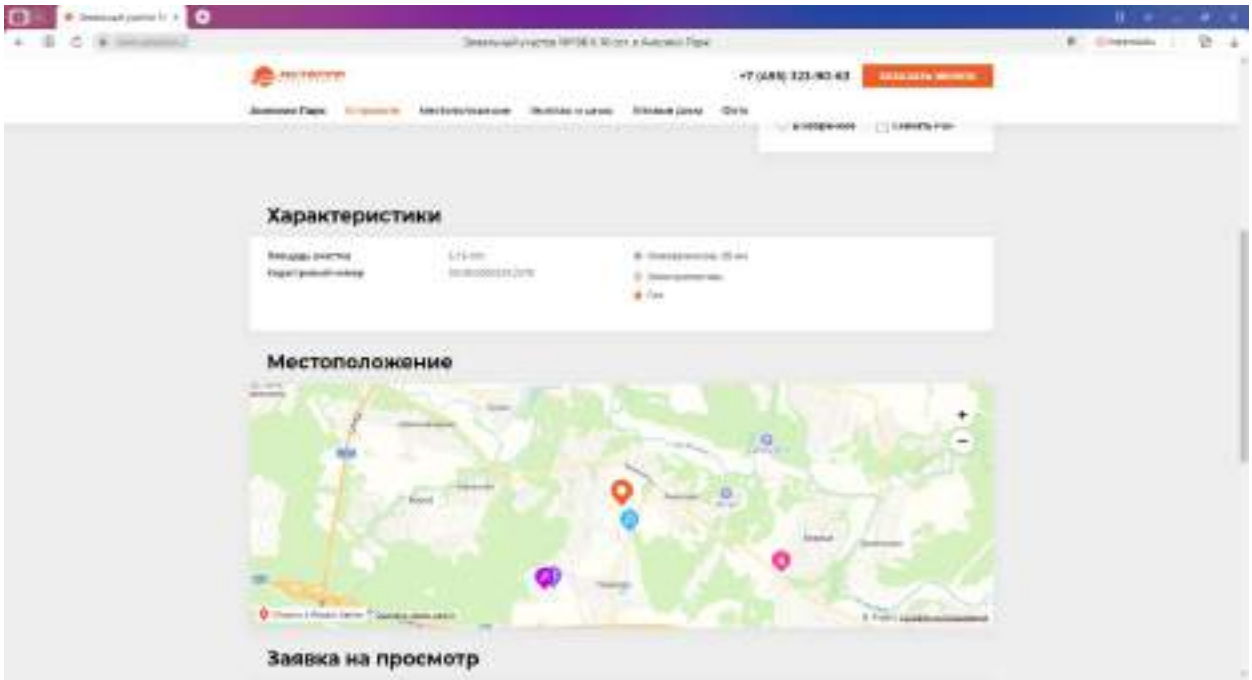
36. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8064/



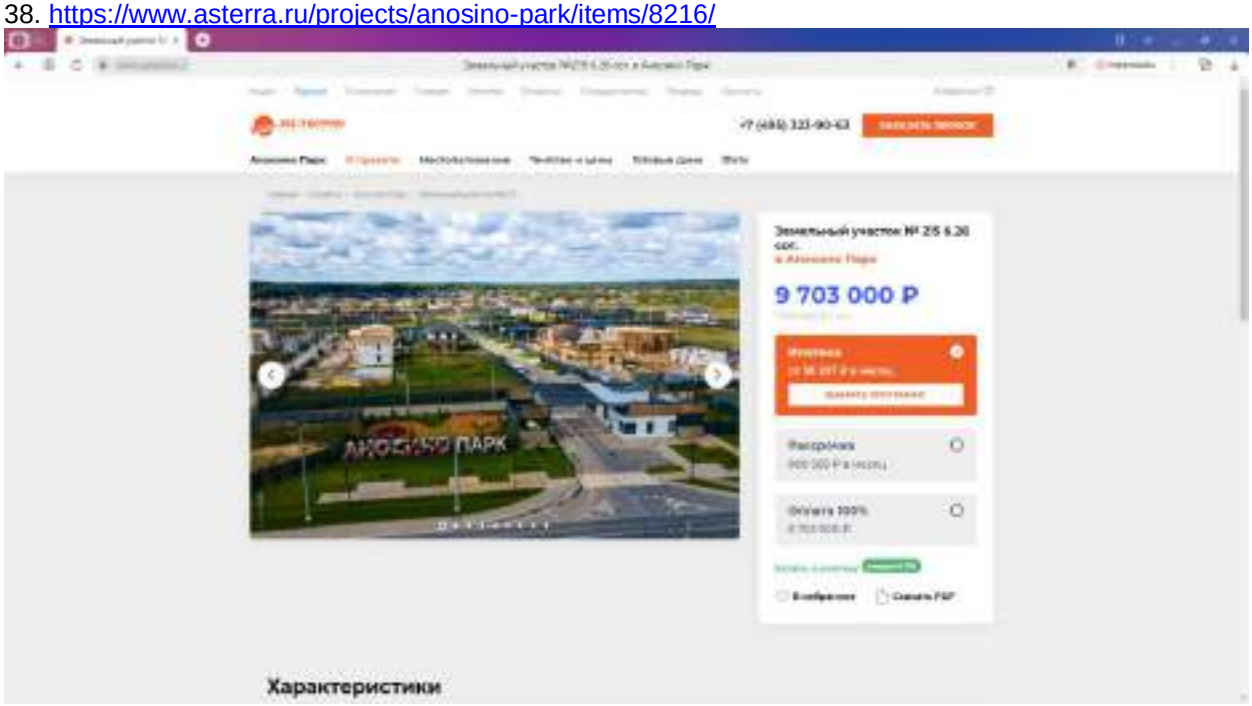


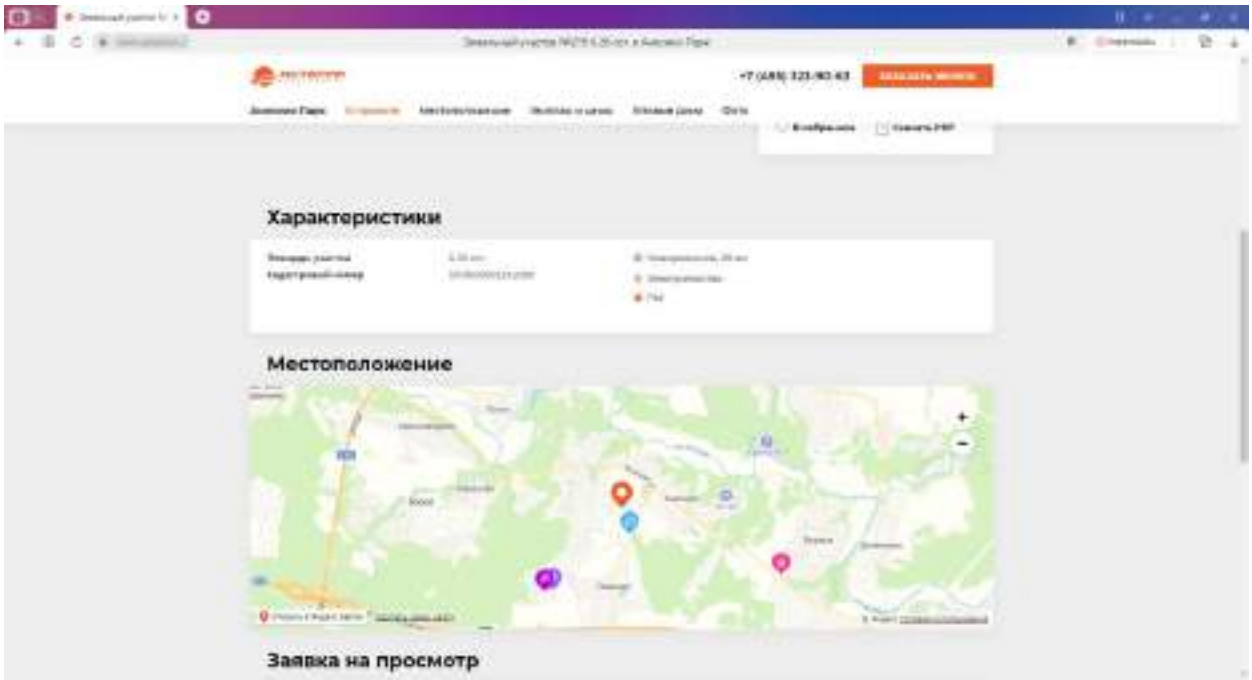
37. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8199/



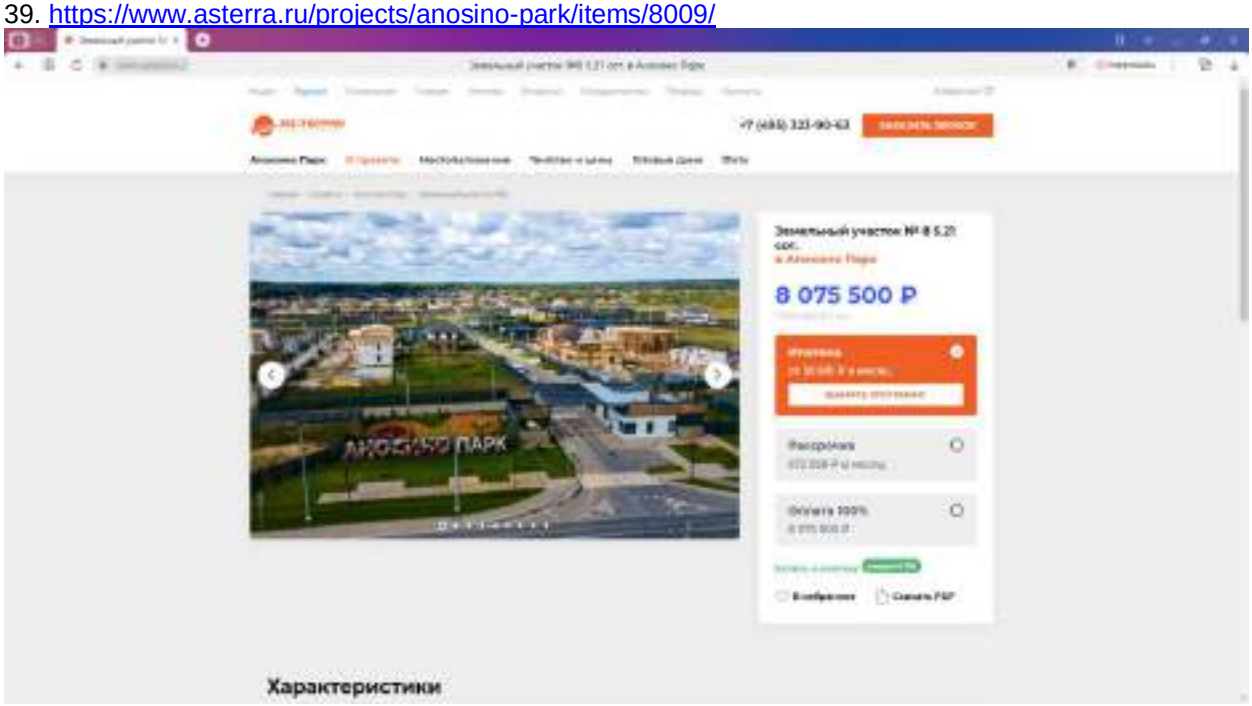


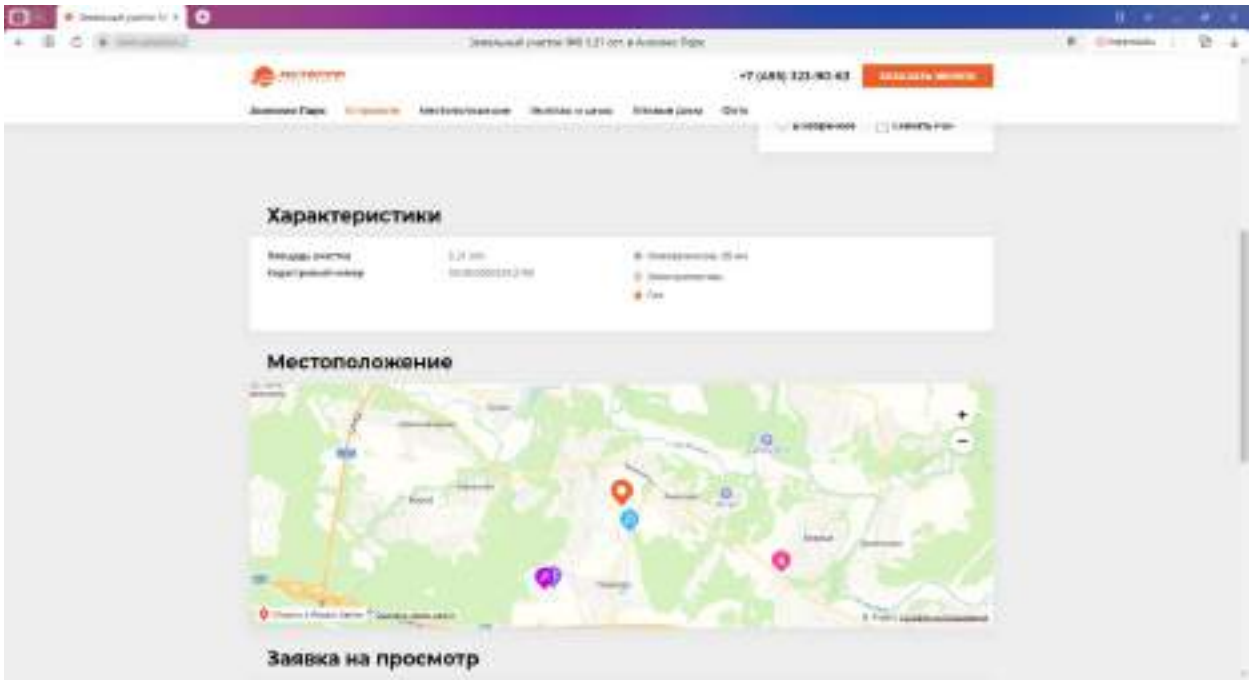
38. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8216/



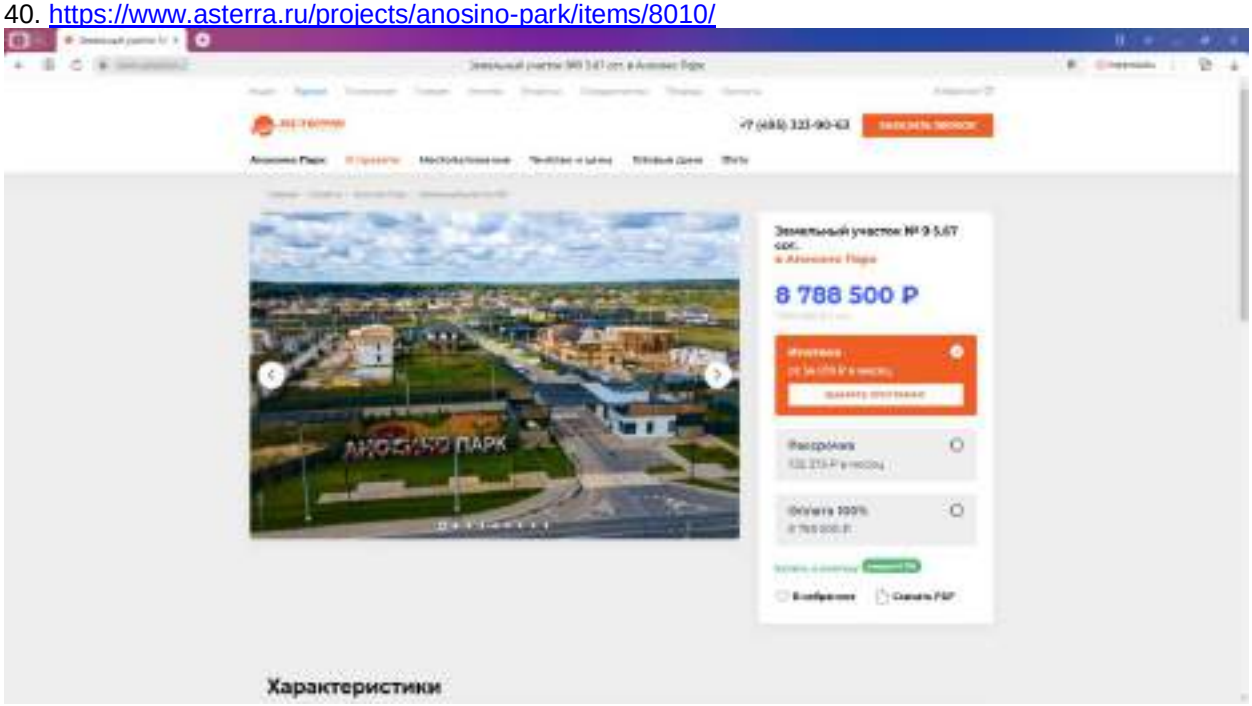


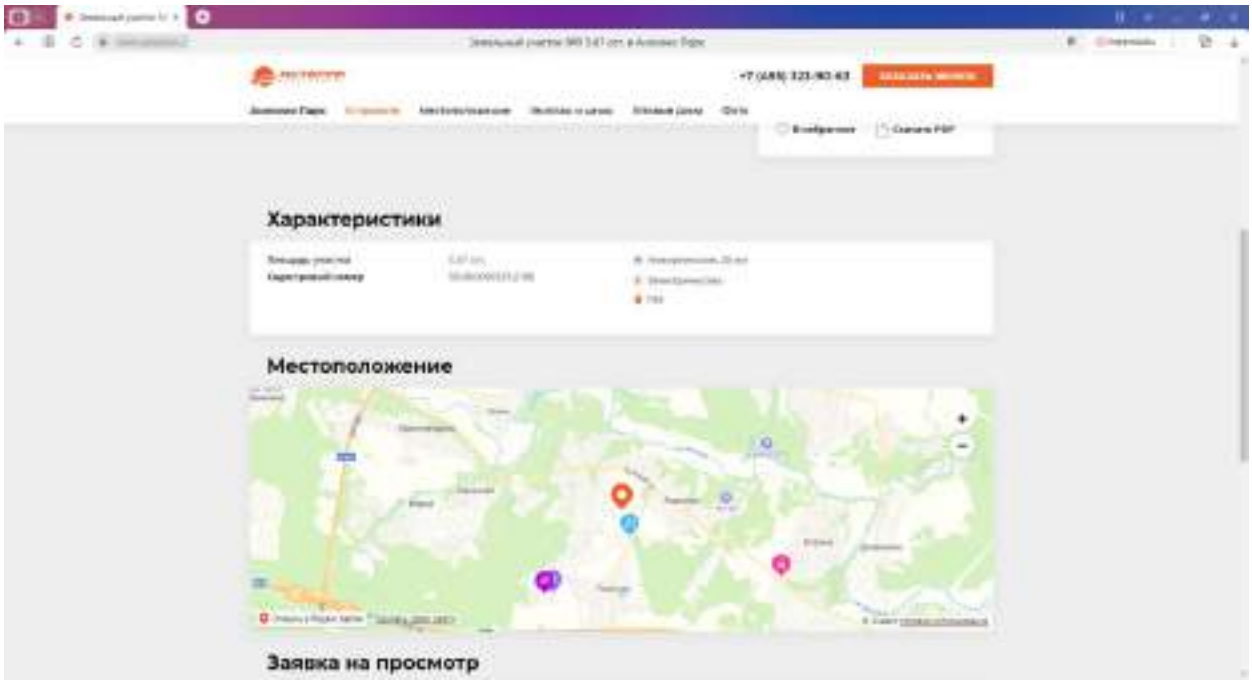
39. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8009/



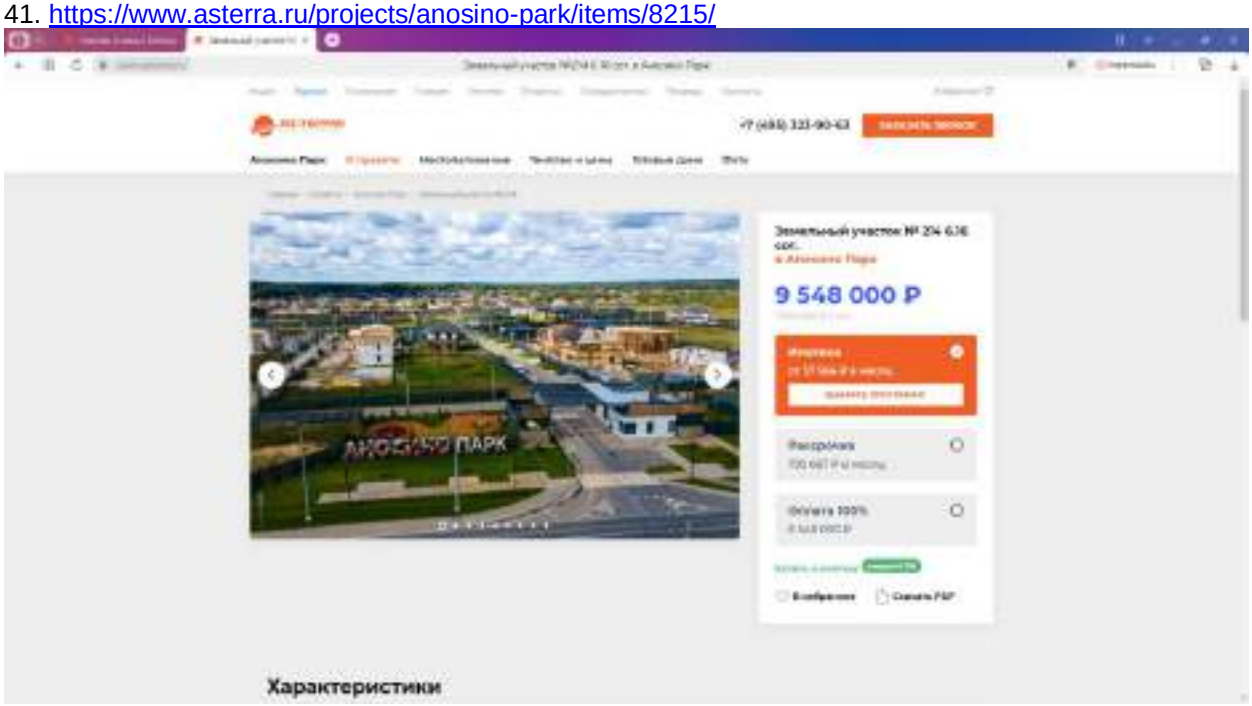


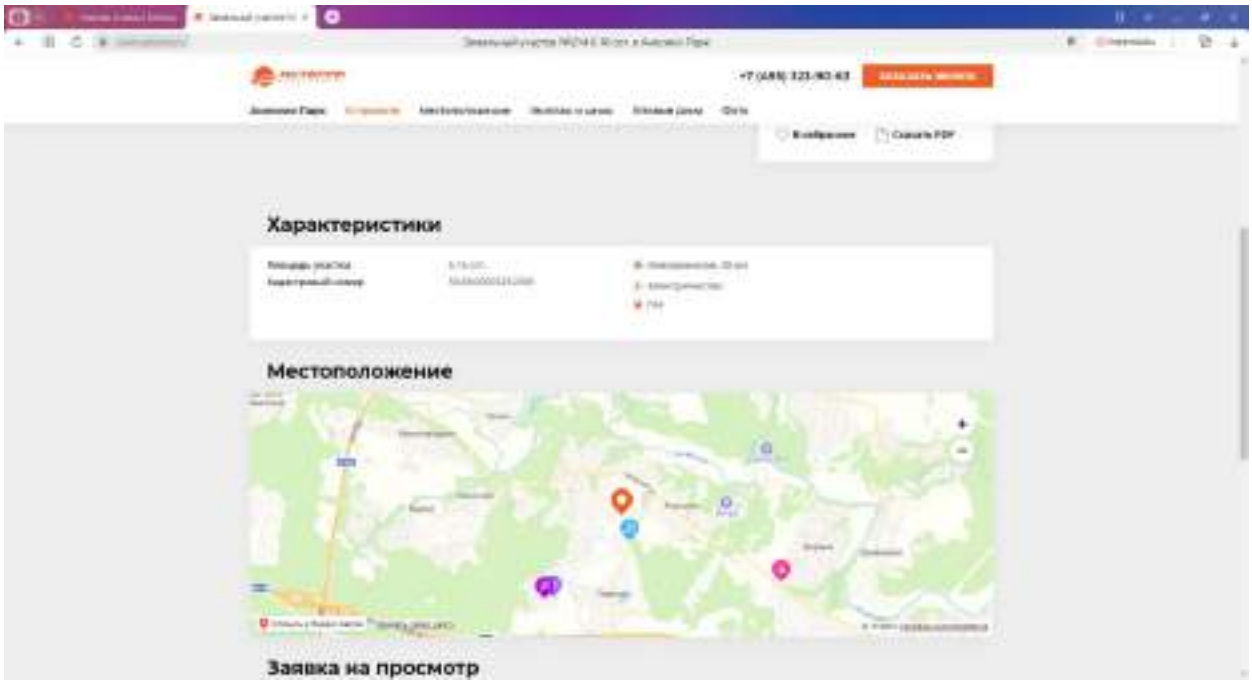
40. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8010/



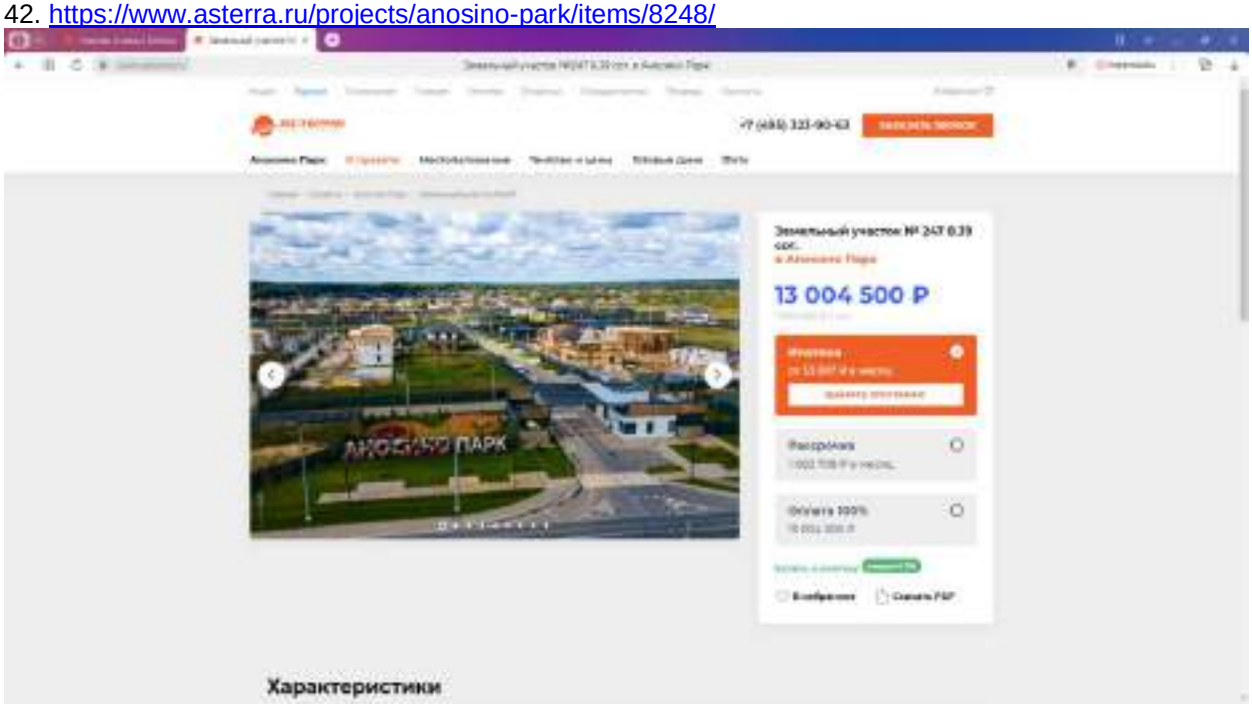


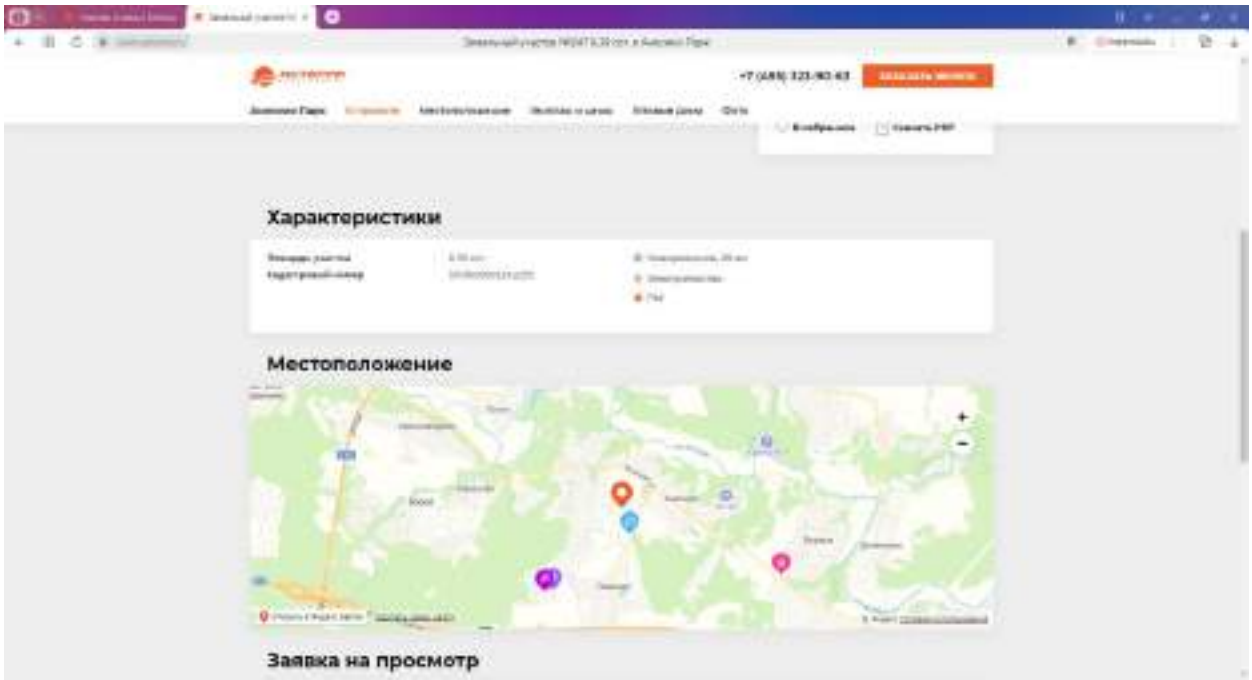
41. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8215/



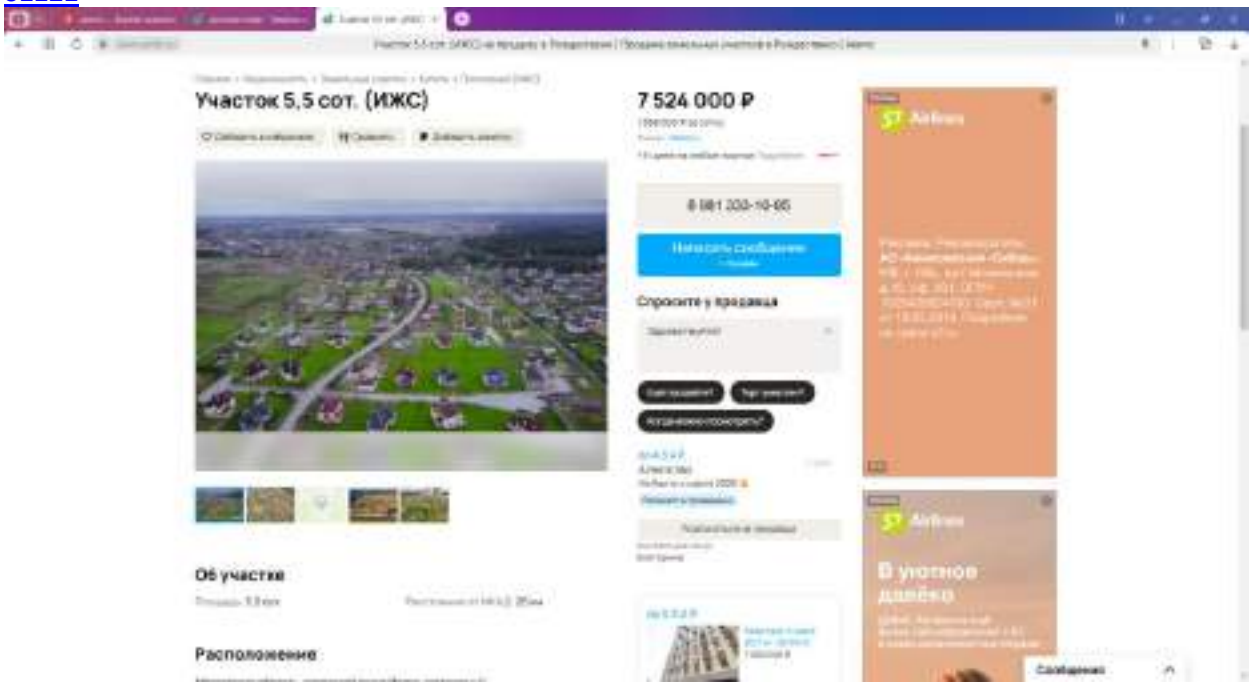


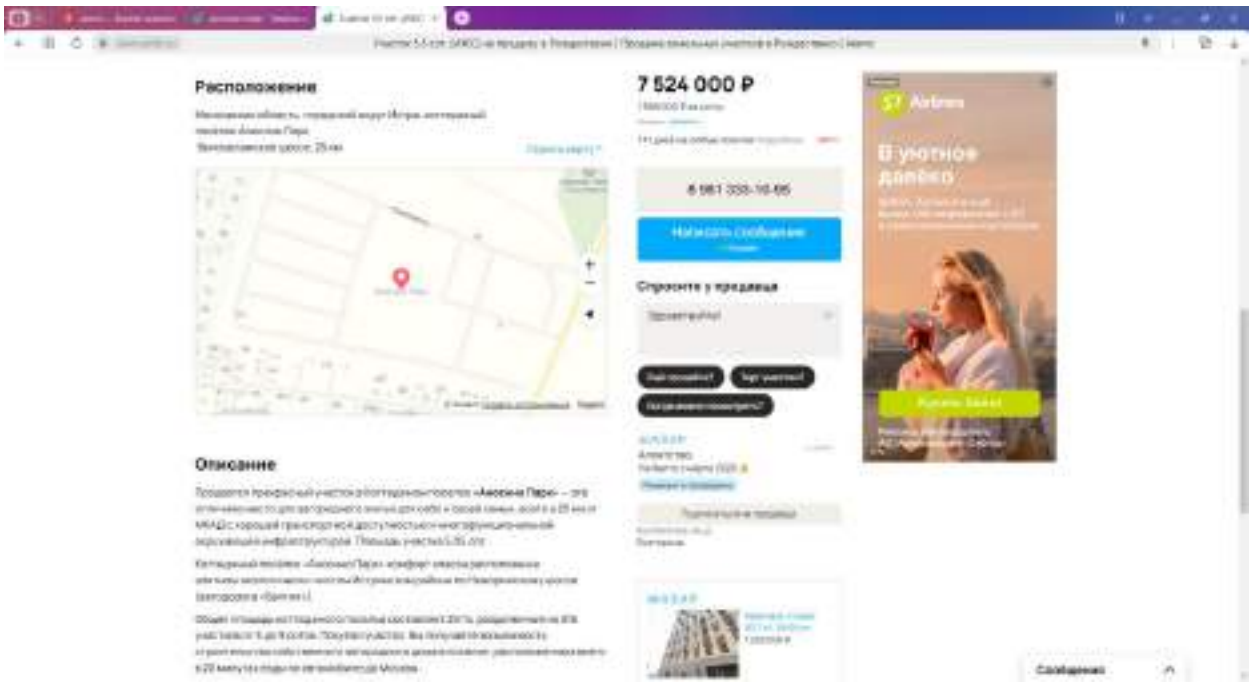
42. https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8248/

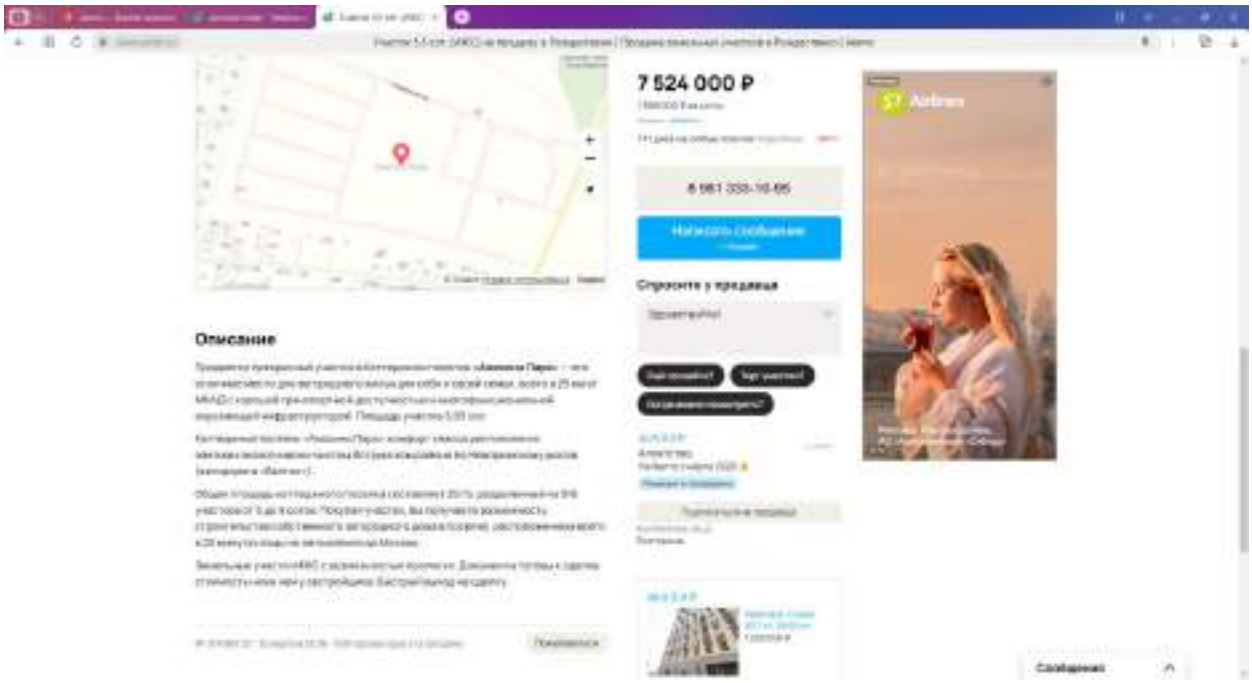


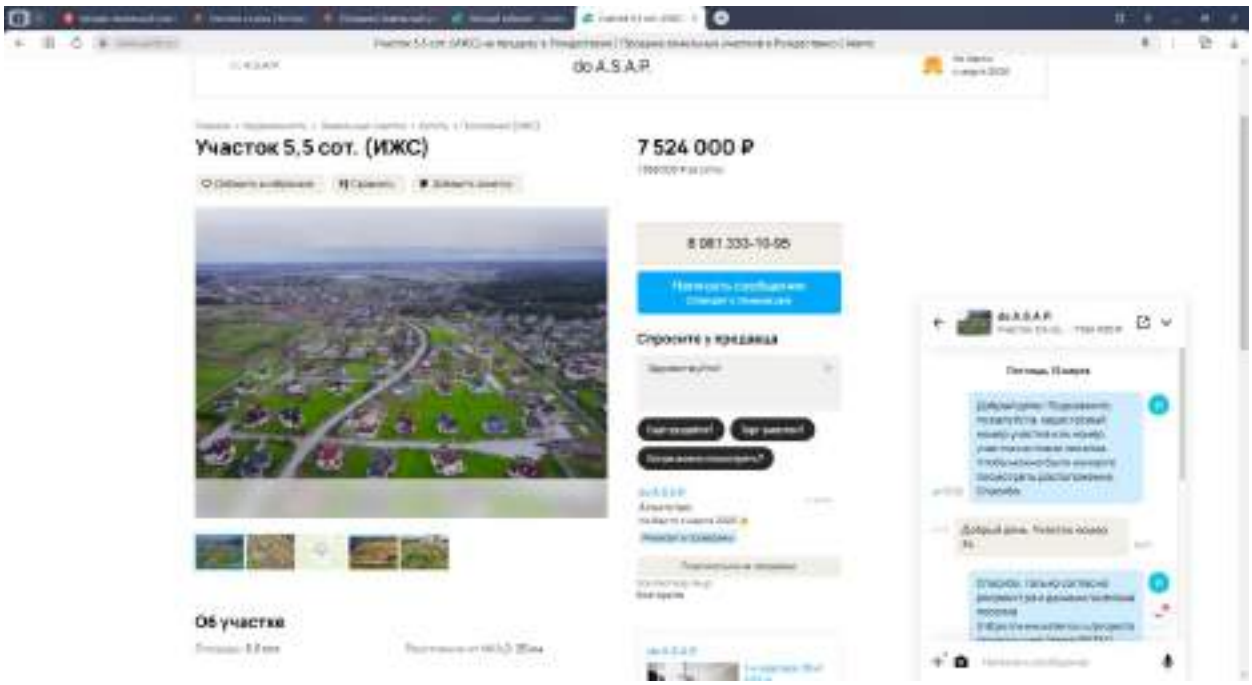


43.
https://www.avito.ru/moskovskaya_oblast_rozhdestveno/zemelnye_uchastki/uchastok_55_sot._izhs_3174951121

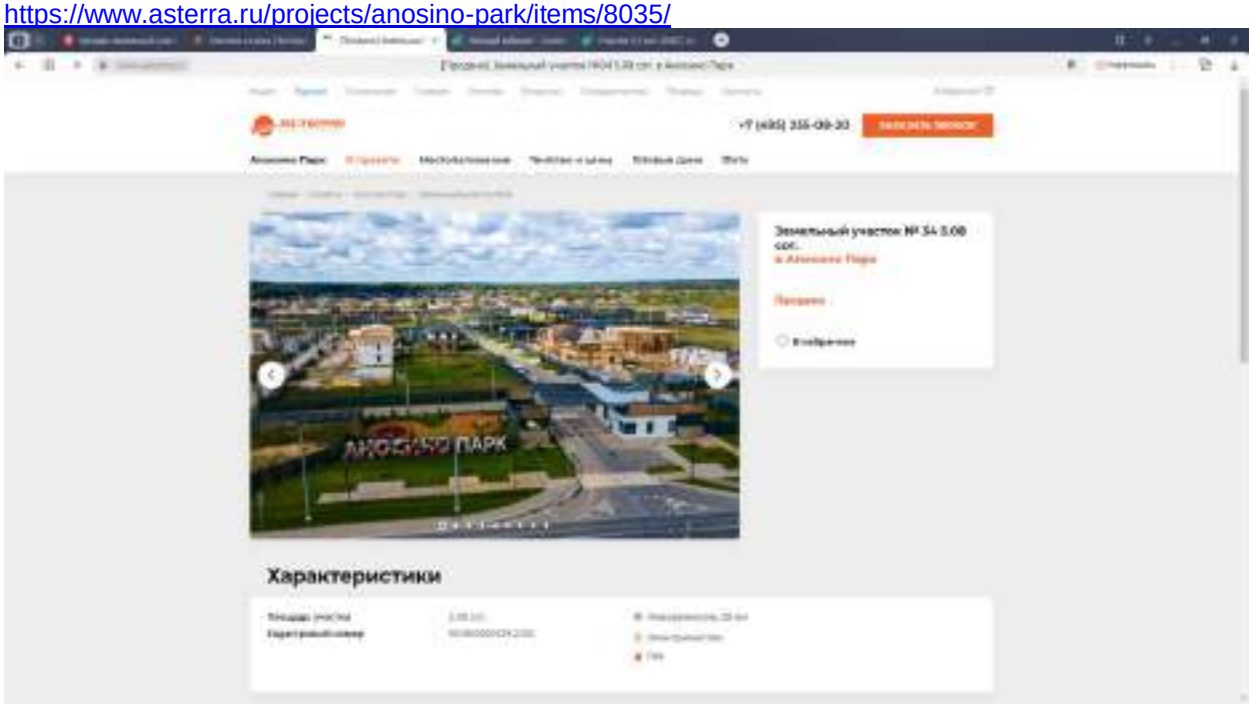




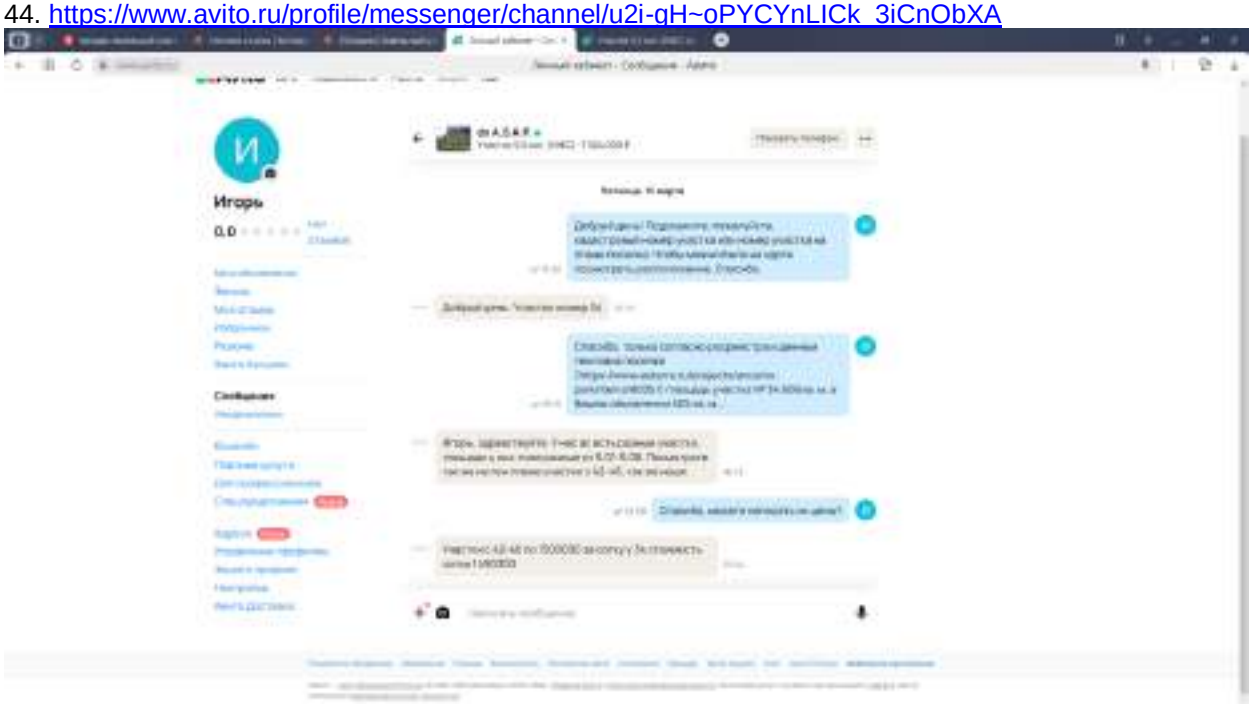

7 524 000 ₽
Описание


Участок 5,5 сот. (ИЖС)
7 524 000 ₽
Об участке

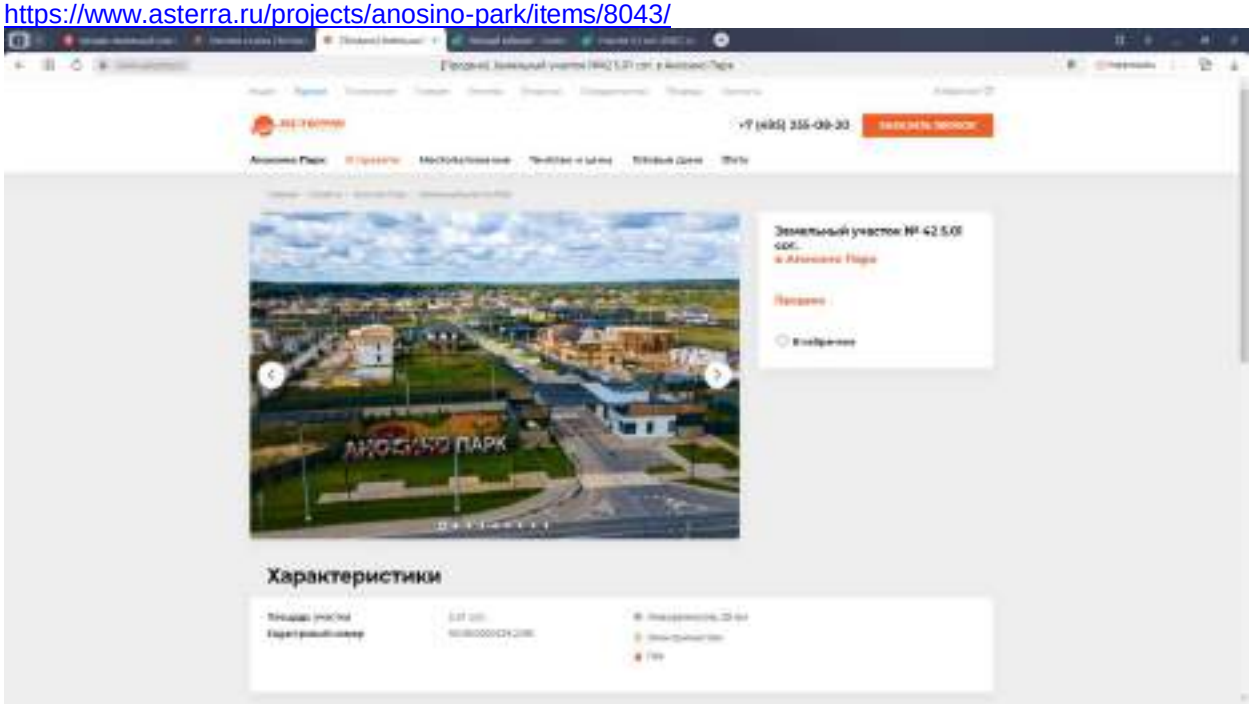
https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8035/



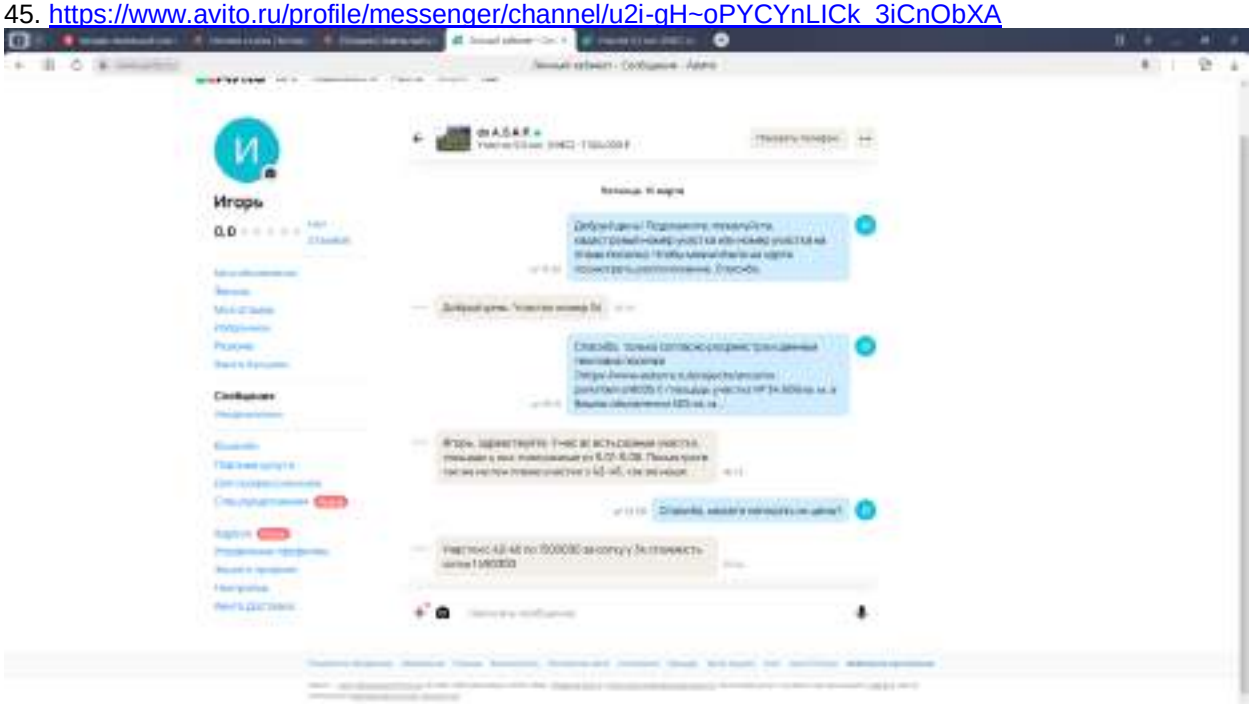
44. https://www.avito.ru/profile/messenger/channel/u2i-qH~oPYCYnLICk_3iCnObXA



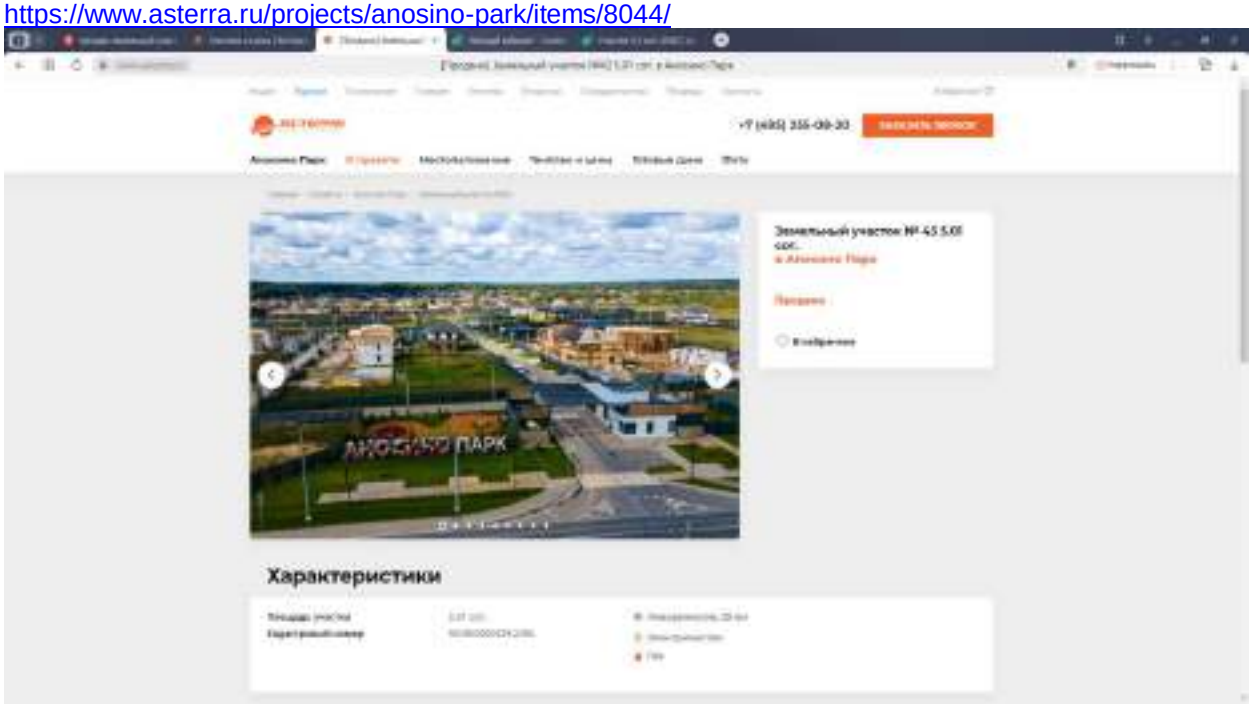
https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8043/



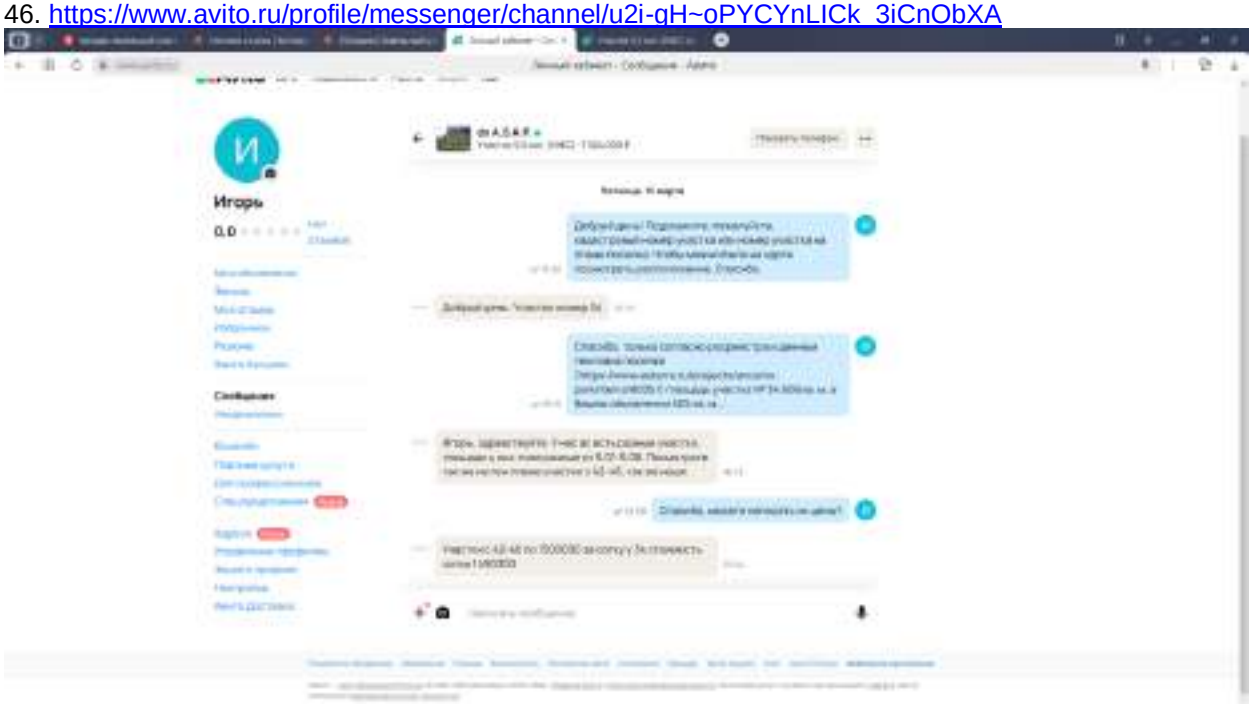
45. https://www.avito.ru/profile/messenger/channel/u2i-qH~oPYCYnLICk_3iCnObXA



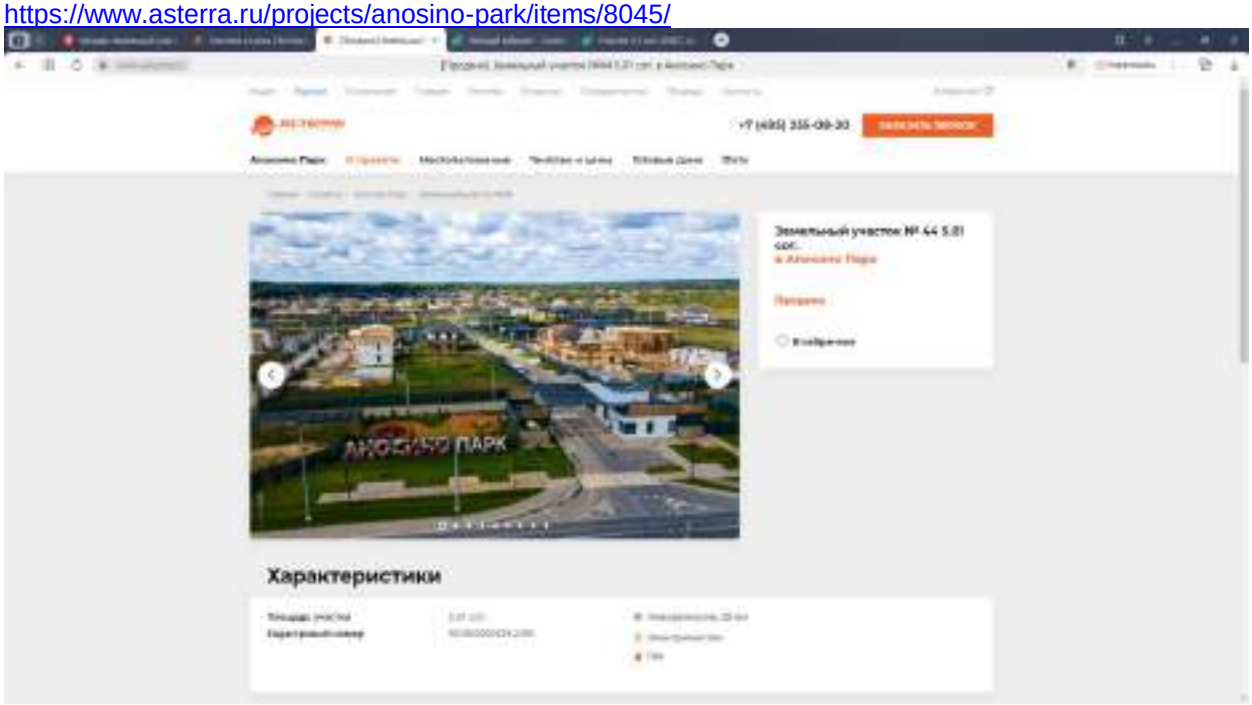
https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8044/



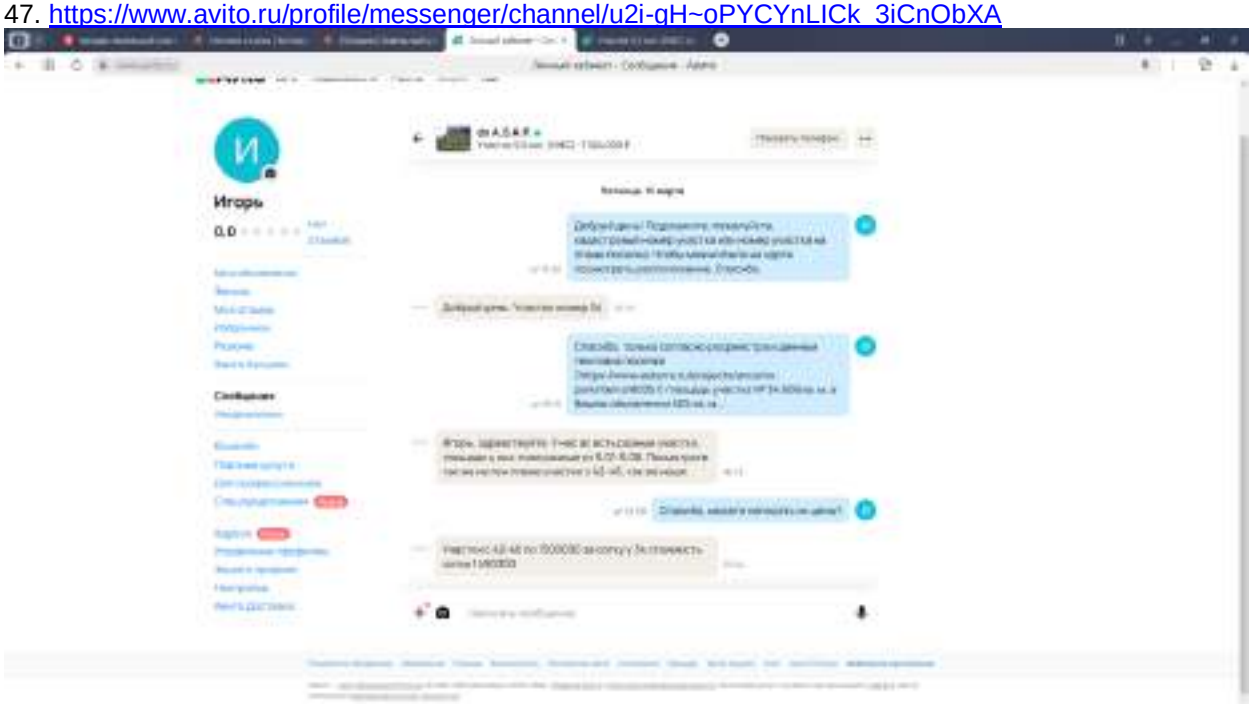
46. https://www.avito.ru/profile/messenger/channel/u2i-qH~oPYCYnLICk_3iCnObXA



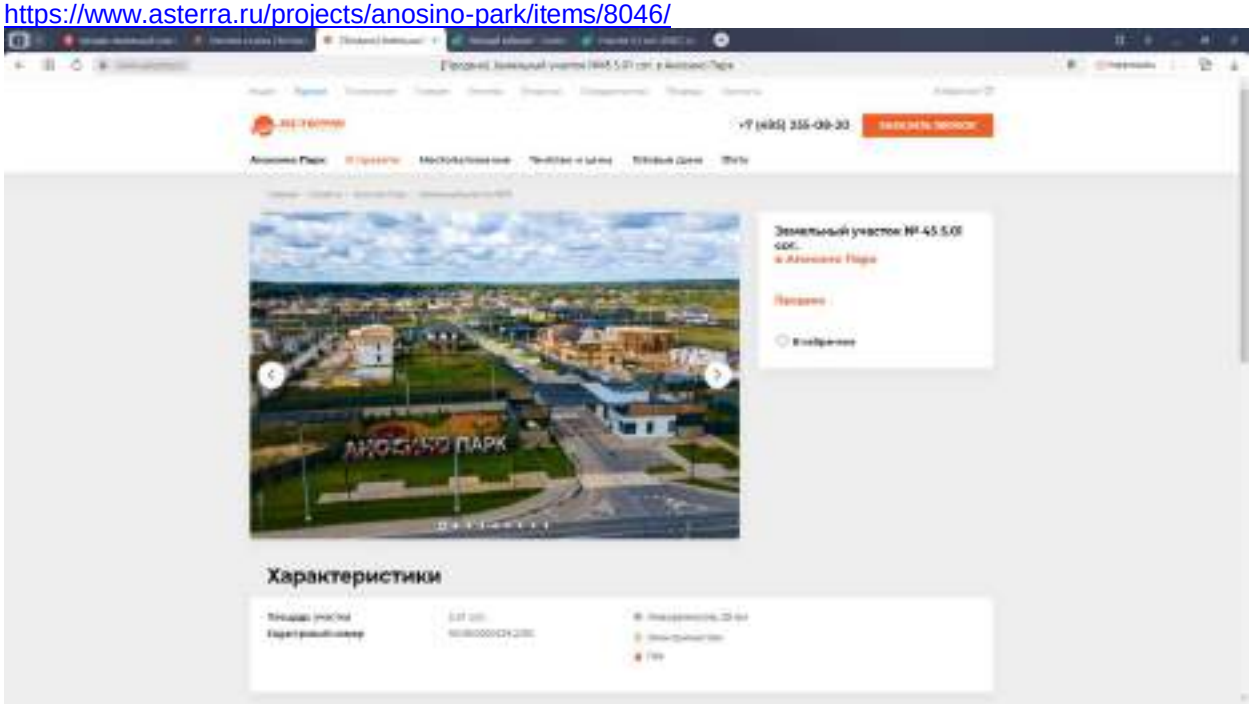
https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8045/



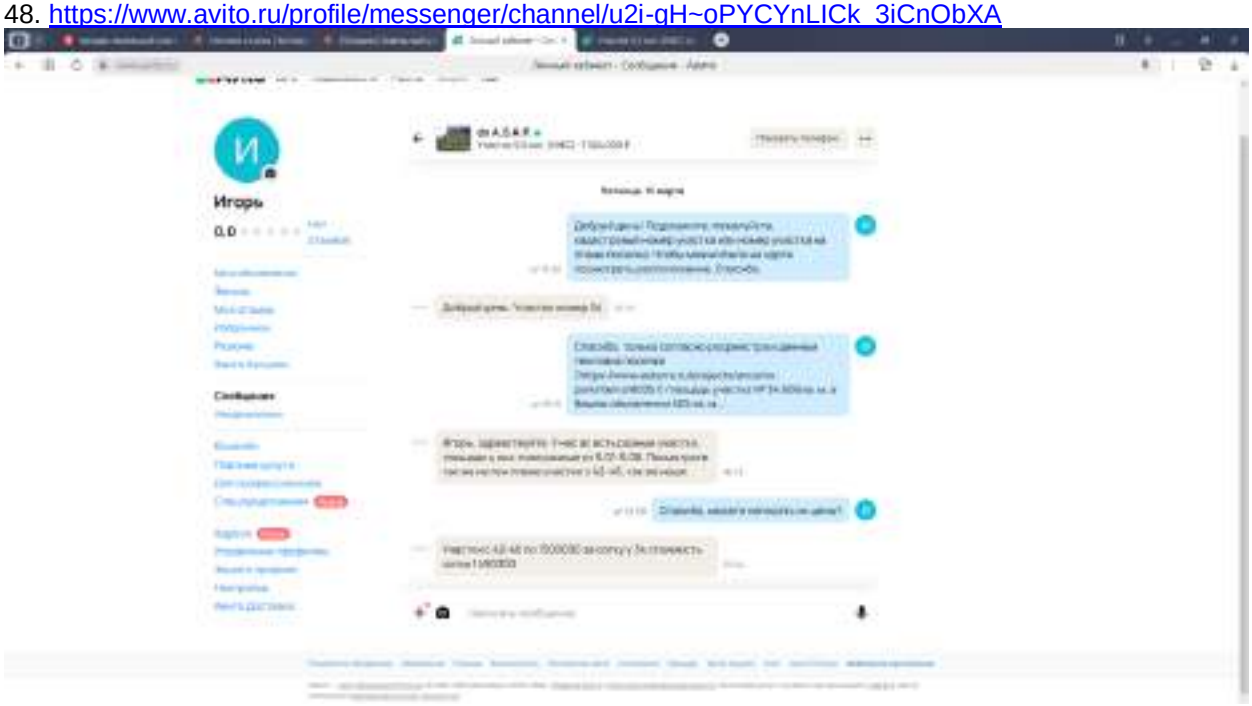
47. https://www.avito.ru/profile/messenger/channel/u2i-qH~oPYCYnLICk_3iCnObXA



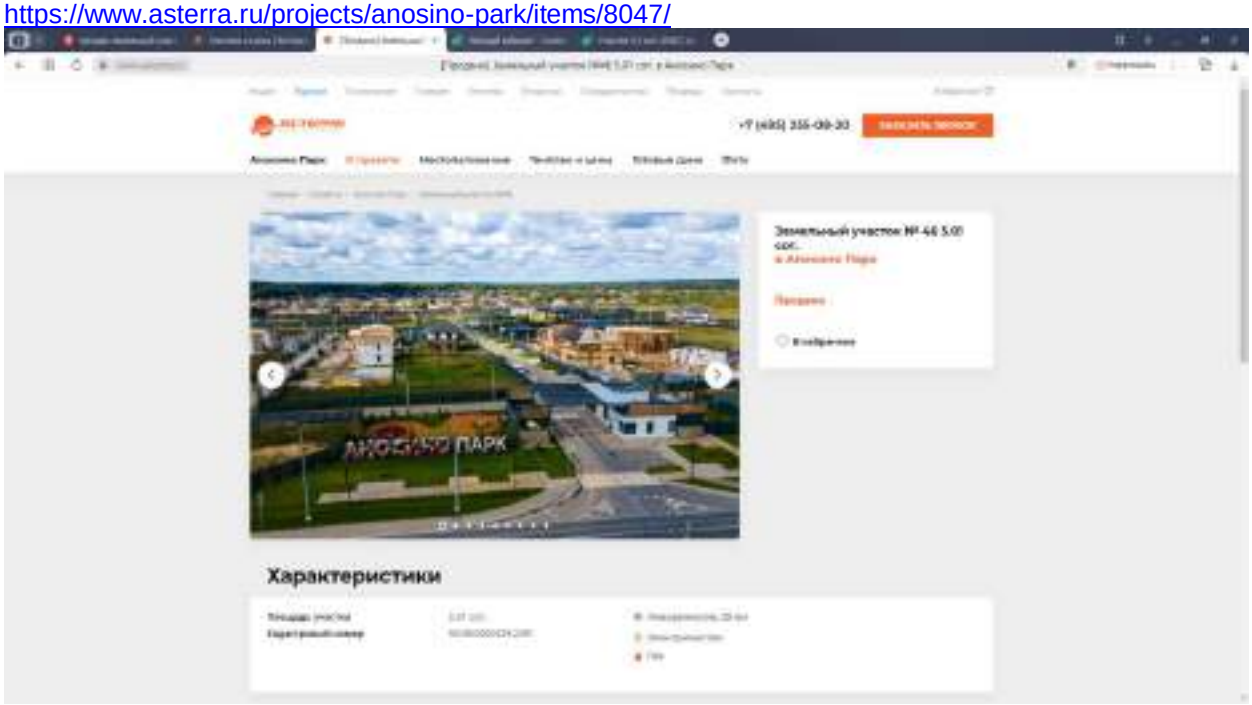
https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8046/



48. https://www.avito.ru/profile/messenger/channel/u2i-qH~oPYCYnLICk_3iCnObXA



https://www.asterra.ru/projects/anosino-park/items/8047/



ПРИЛОЖЕНИЕ 2
ДОКУМЕНТЫ НА ОБЪЕКТ (ОБЪЕКТЫ) ОЦЕНКИ И ДОКУМЕНТЫ ОЦЕНЩИКА

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2174		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	600 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2174		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2174-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2174-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, 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 имуществом:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 217 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2174		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (вид ограничения права, дата и номер регистрации ограничения 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.

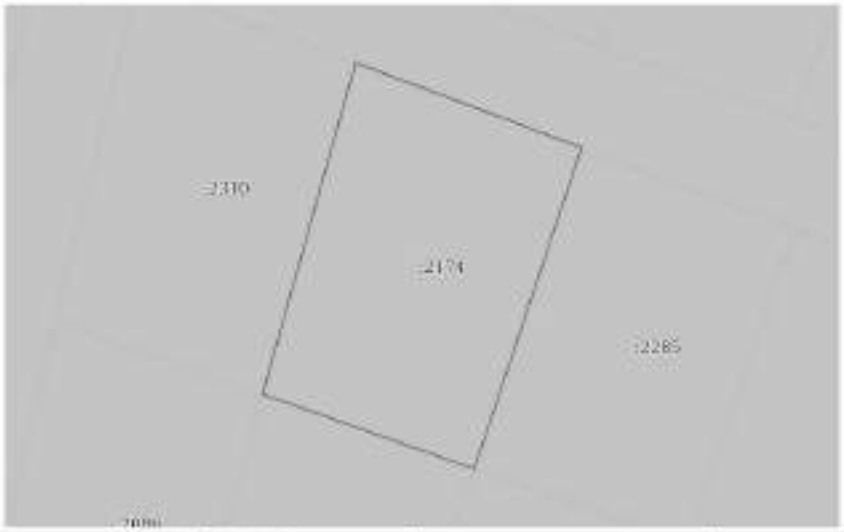
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2174		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2285		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	666 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Рекорд Эссет Менеджмент", 7710784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2285		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Рекорд Эссет Менеджмент», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2285-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2285-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Рекорд Эссет Менеджмент", ИНН: 7710784153, ОГРН: 1097746714517
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2285		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях прав на объект недвижимости	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.

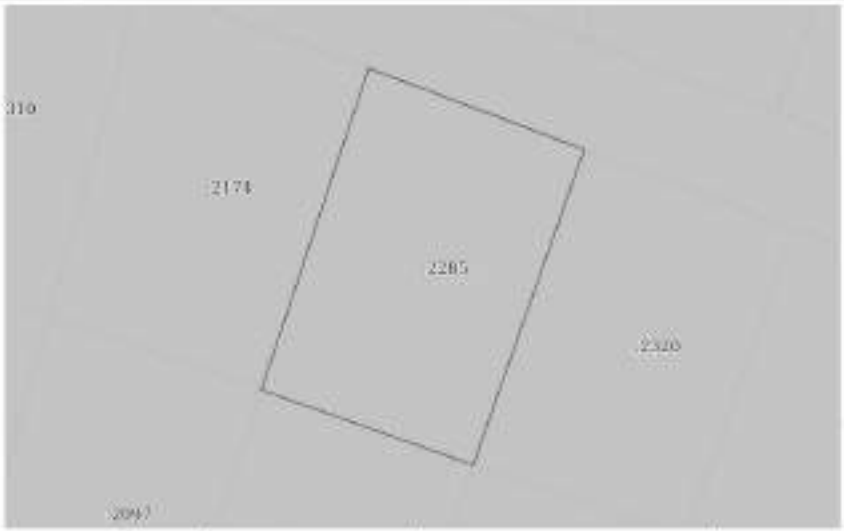
Раздел 3 Лист 4

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2285		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 220 из 433

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

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

07.06.2022 г.	
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2320

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143551, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	990 +/- 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:	Карасева Марина Михайловна (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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

07.06.2022 г.	
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2320

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2320-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2320-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2320		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях объекта недвижимости	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, сделок 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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2320		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 222 из 433

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

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

07.06.2022 г.	
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2331

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143551, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	542 +/- 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:	Карасева Марина Михайловна (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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

07.06.2022 г.	
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2331

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2331-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2331-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2331		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о неправомерном 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

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

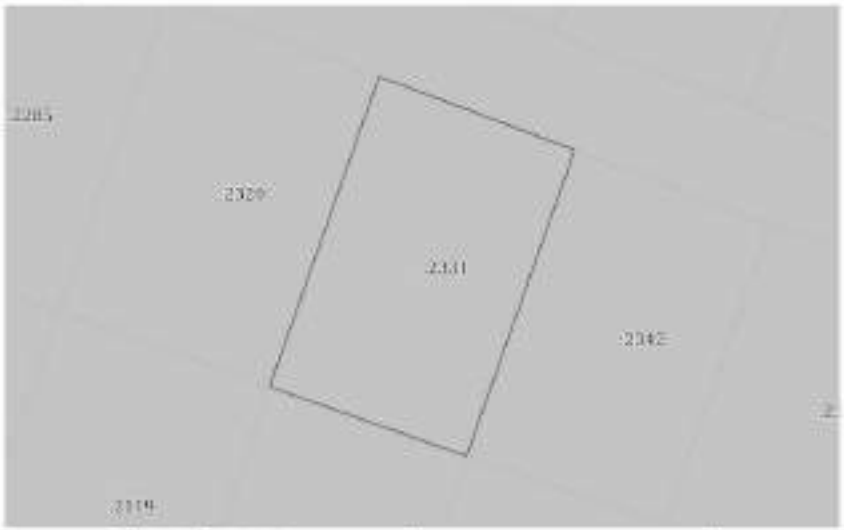
М.П.

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2331		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:300	Условные обозначения		

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2342		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	(14358), Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	537 +/- 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 (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Реверс Эссет Менеджмент", 7710784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2342		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Реверс Эссет Менеджмент», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2342-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2342-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Реверс Эссет Менеджмент", ИНН: 7710784153, ОГРН: 1097746714517
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Реверс Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2342		

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, сделок и отчуждении 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.

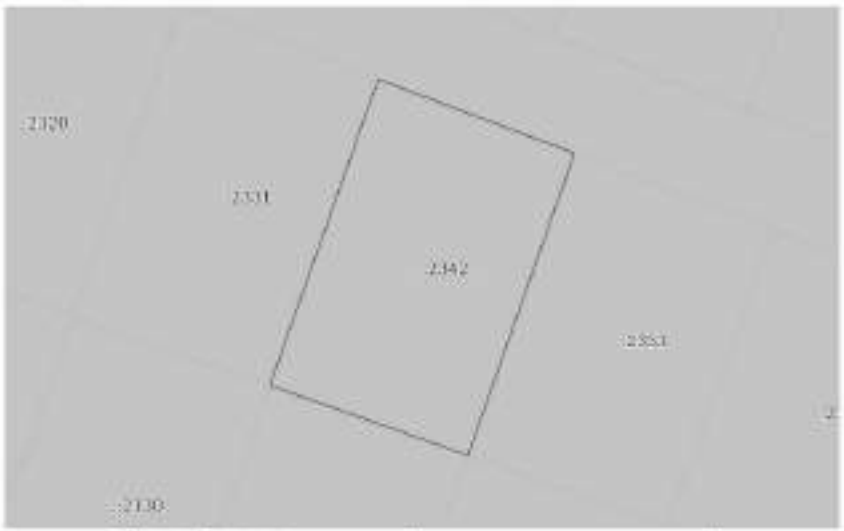
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2342		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2353		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	936 +/- 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 (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2353		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2353-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2353-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714517
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2353		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (вид ограничения права, дата и номер регистрации ограничения 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 и 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.

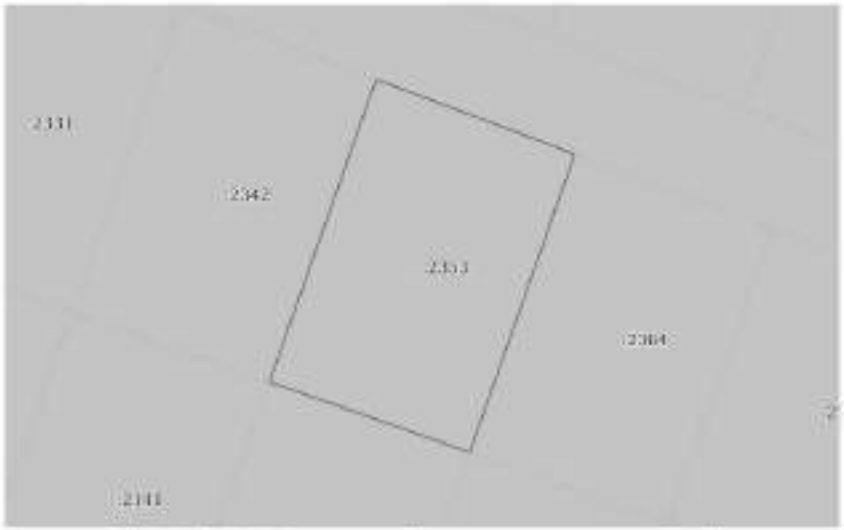
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2355		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:200	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2364		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	928 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени залогодателя Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2364		

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2364-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2364-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрирован Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2364		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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, сделок 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.

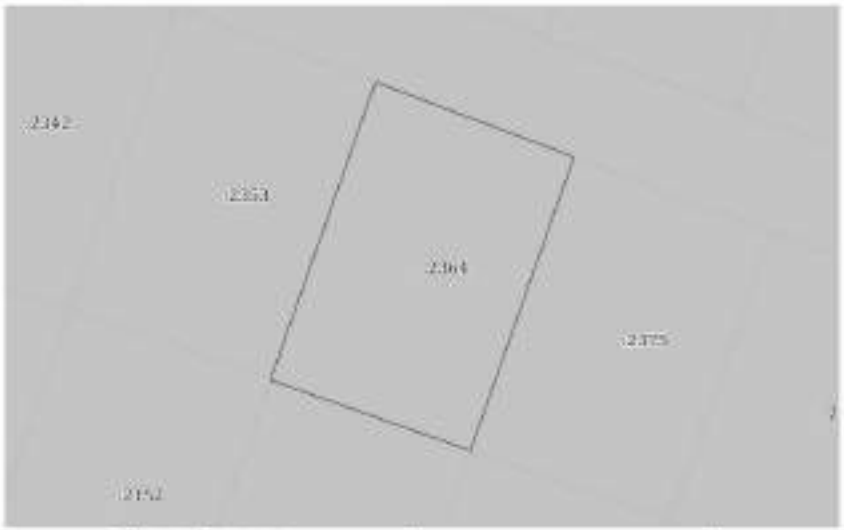
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2364		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2375		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	519 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени залогодателя Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2375		

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2375-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2375-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрирован Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2375		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (основания ограничения права, дата, номер, наименование нотариуса)	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

должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

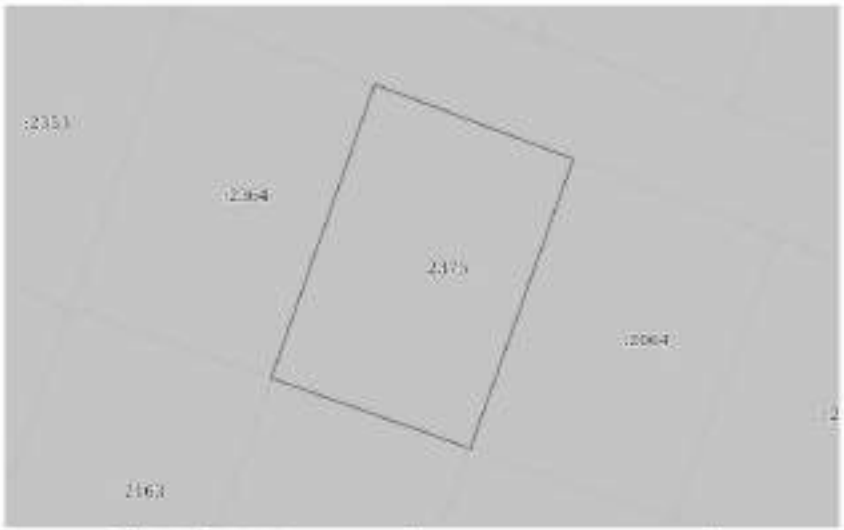
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2375		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2086		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	587 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени залогодателя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2086		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2086-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2086-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	Сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2086		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	данные отсутствуют
7	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд	данные отсутствуют
8	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	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

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

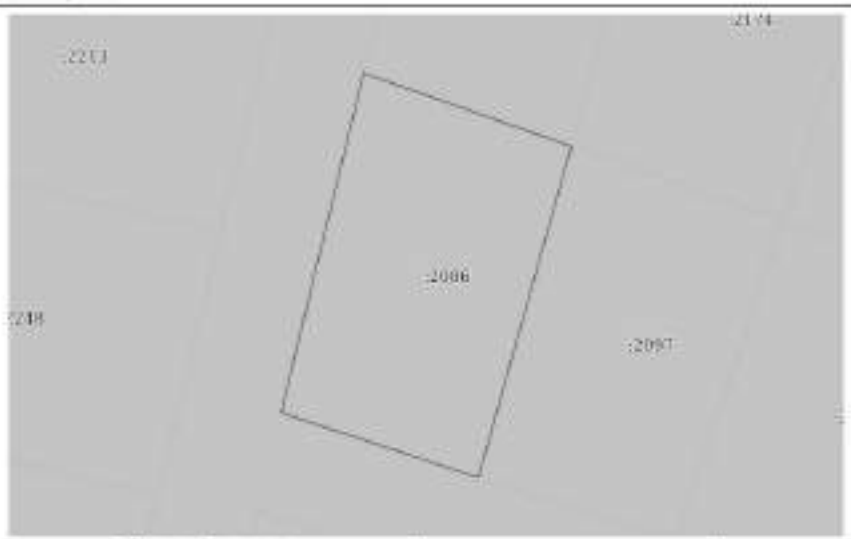
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2086		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2097		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	585 +/- 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 (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2097		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельское недвижимое» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2097-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2097-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правило доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельское недвижимое" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2697		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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.

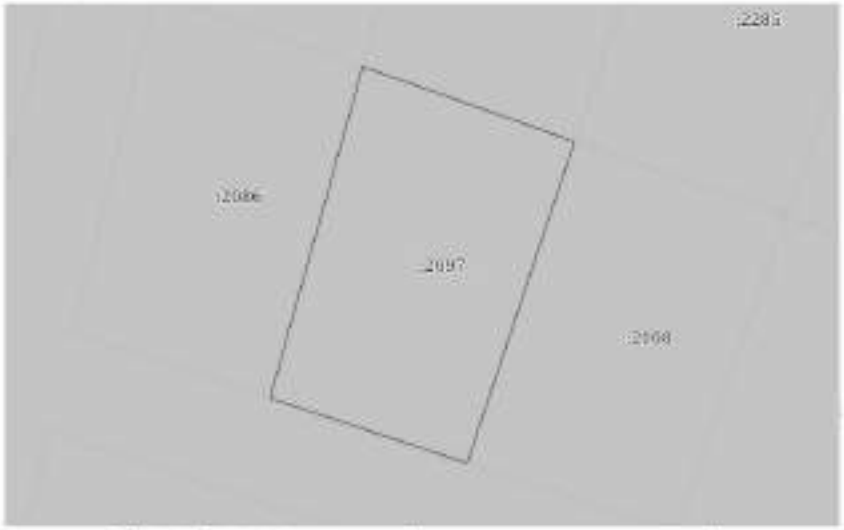
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2697		

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2108		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	932 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2108		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2108-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2108-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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: 7710784153, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2108		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях объекта недвижимости	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, сделок 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.

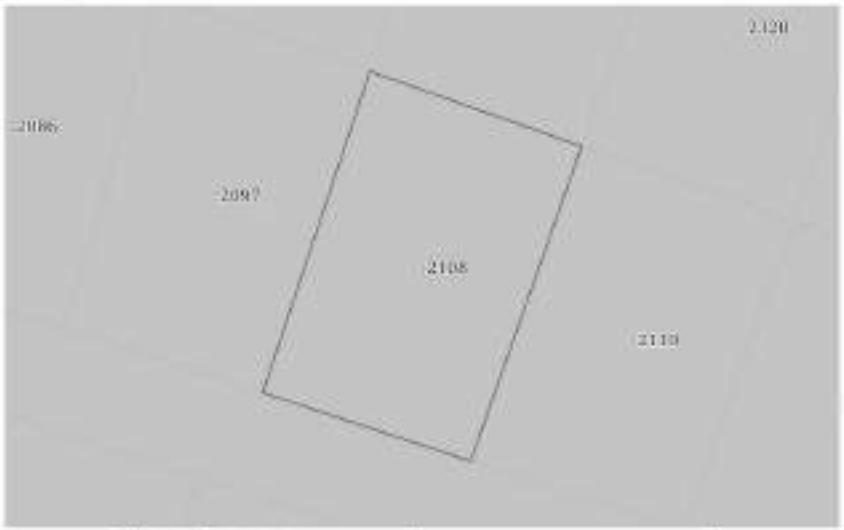
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2108		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2119		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	931 +/- 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 (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2119		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2119-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2119-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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: 7710784153, ОГРН: 1097746714317	
	основания государственной регистрации:	Правило доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2119		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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.

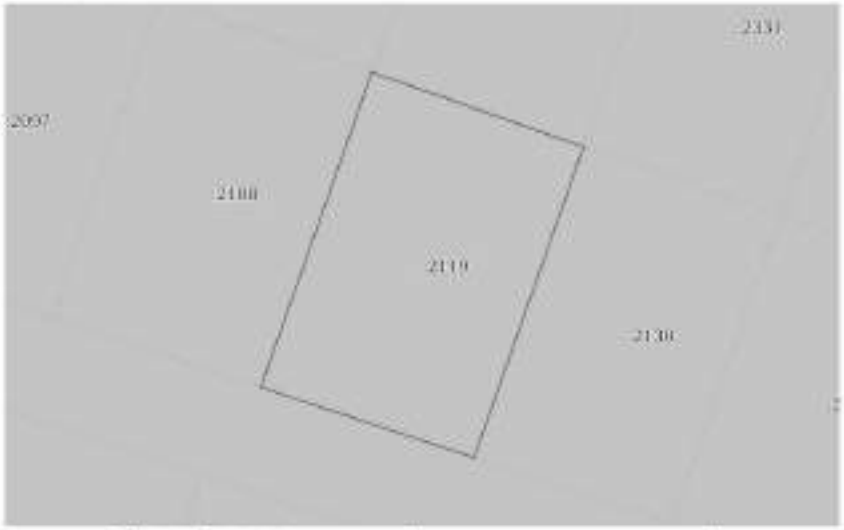
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2119		

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2130		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	542 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2130		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2130-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2130-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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: 7710784153, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2130		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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, сделок 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.

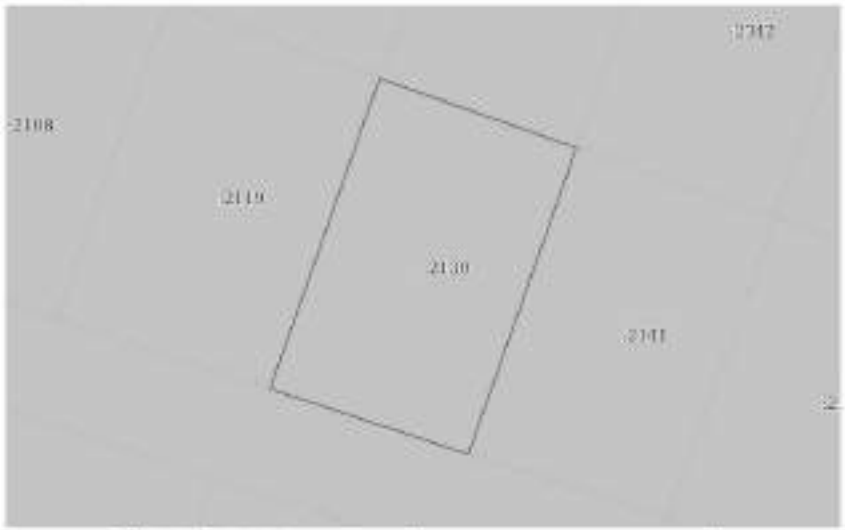
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2130		

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2141		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	537 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2141		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2141-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2141-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2141		

5	Заявленное в судебном порядке право требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

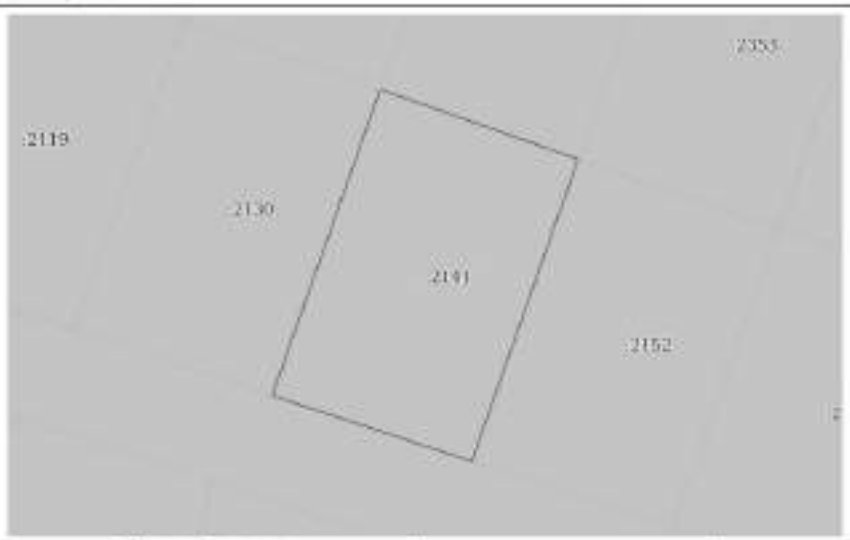
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2141		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2186		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	(4358), Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	907 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2186		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельское недвижимое» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2186-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2186-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правило доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельское недвижимое" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2186		

5	Заявленное в судебном порядке право требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении 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.

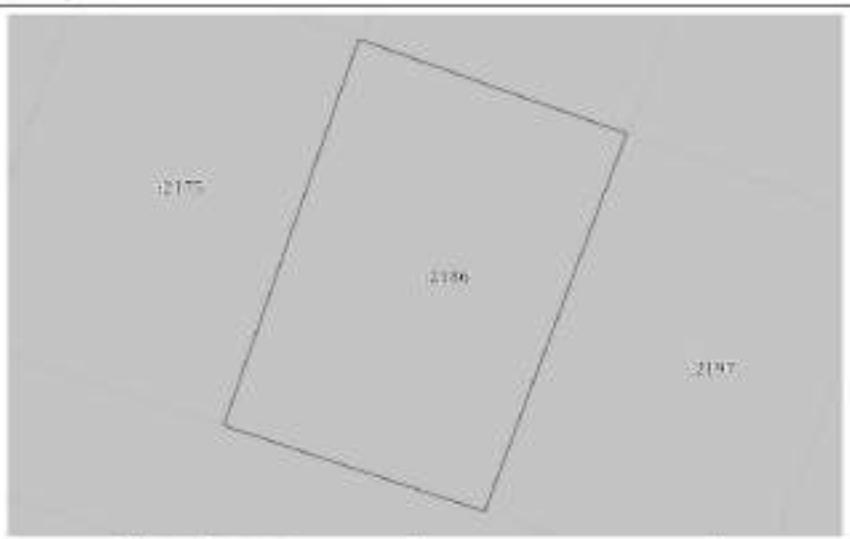
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2186		

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2230		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	603 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2230		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2230-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2230-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 247 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2230		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении 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.

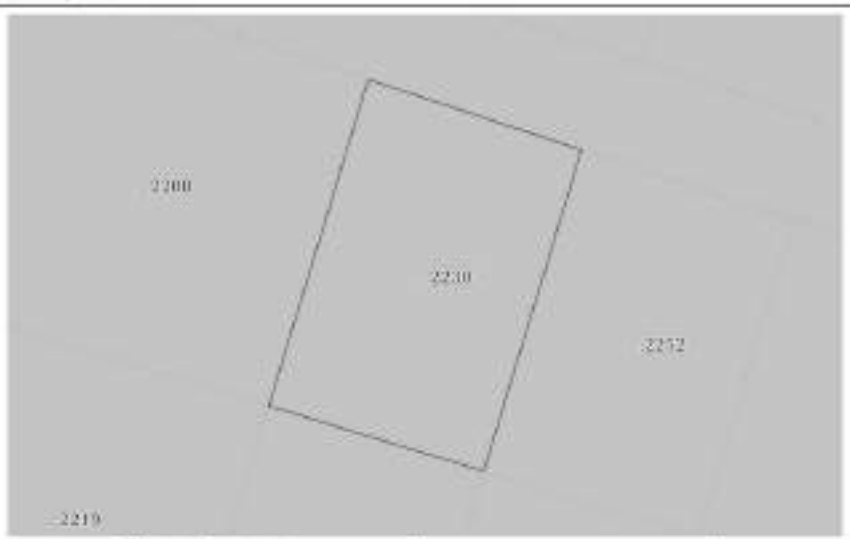
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2230		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 248 из 433

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2252		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	934 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2252		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2252-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2252-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 249 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2252		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении 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.

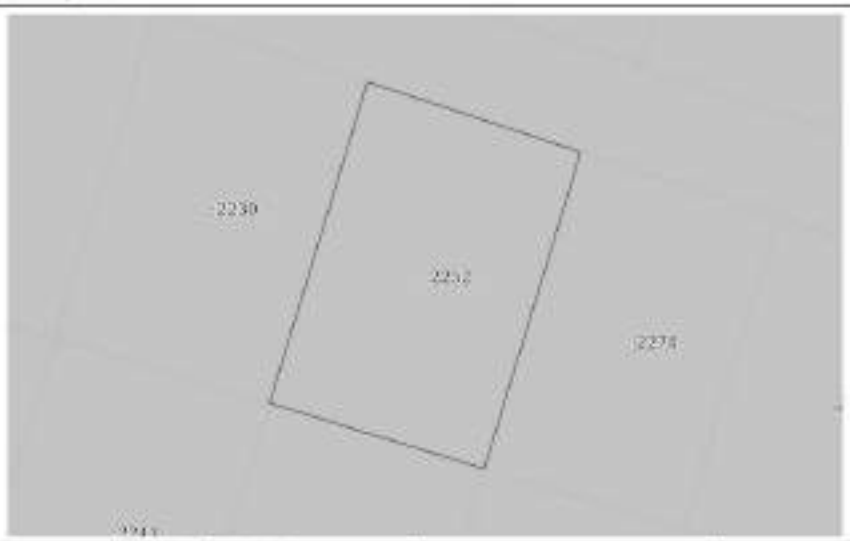
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2252		

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2263		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	935 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2263		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2263-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2263-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2263		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении объекта недвижимости	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	данные отсутствуют

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

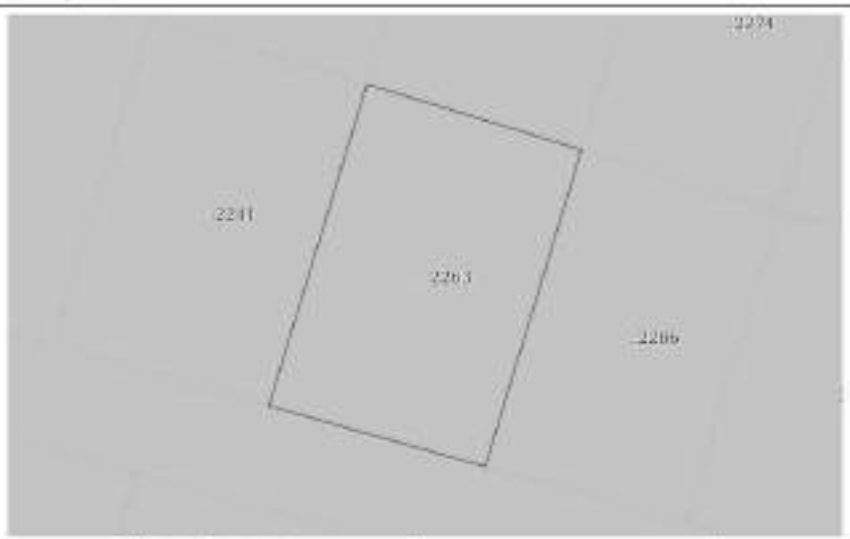
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2263		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2274		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	542 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2274		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2274-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2274-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2274		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недействительности ранее учтенного объекта недвижимости	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.

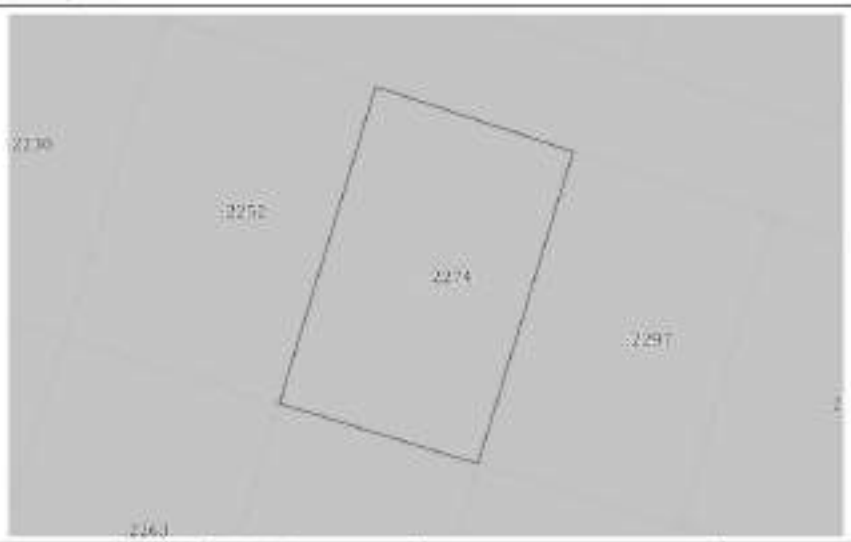
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2274		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 254 из 433

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2286		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	542 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2286		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2286-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2286-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2286		

5	Заявленное в судебном порядке право требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

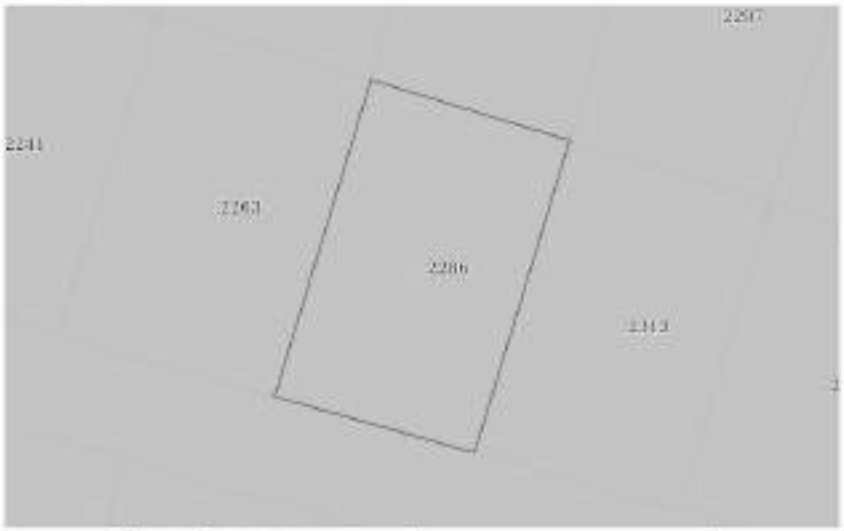
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2286		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 256 из 433

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

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2297		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	540 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2297		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2297-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2297-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2297		

5	Заявленное в судебном порядке право требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недозаявленности и отсутствии 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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2297		

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2343		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	(4358), Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	541 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2343		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2343-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2343-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2343		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недействительности ранее учтенного 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.

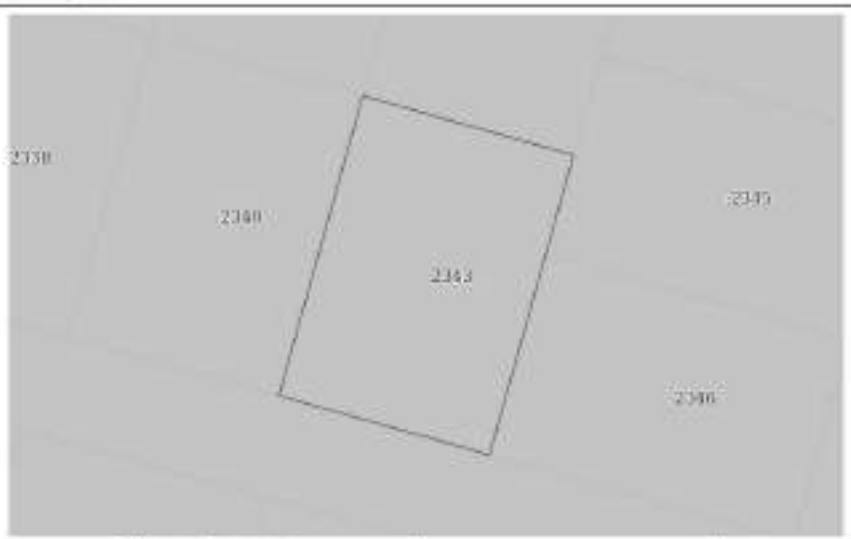
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2343		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 260 из 433

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2348		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	645 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2348		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2348-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2348-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2548		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недействительности ранее учтенного 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.

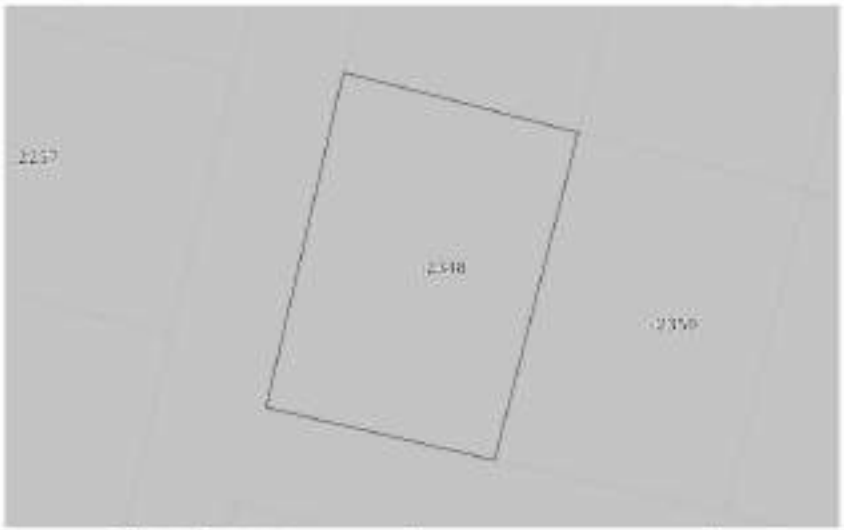
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2548		

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2349		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	628 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2349		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2349-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2349-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2349		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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.

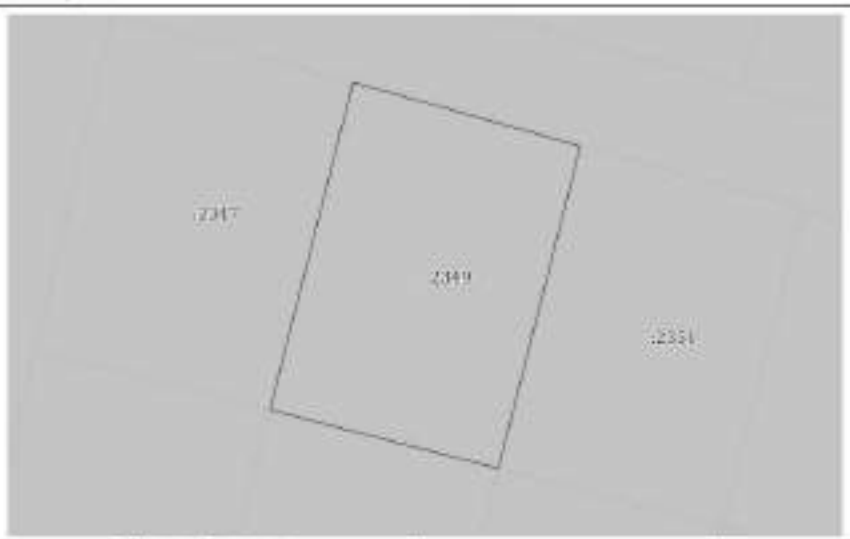
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2349		

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2350		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	627 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2350		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2350-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2350-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 265 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2350		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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

должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

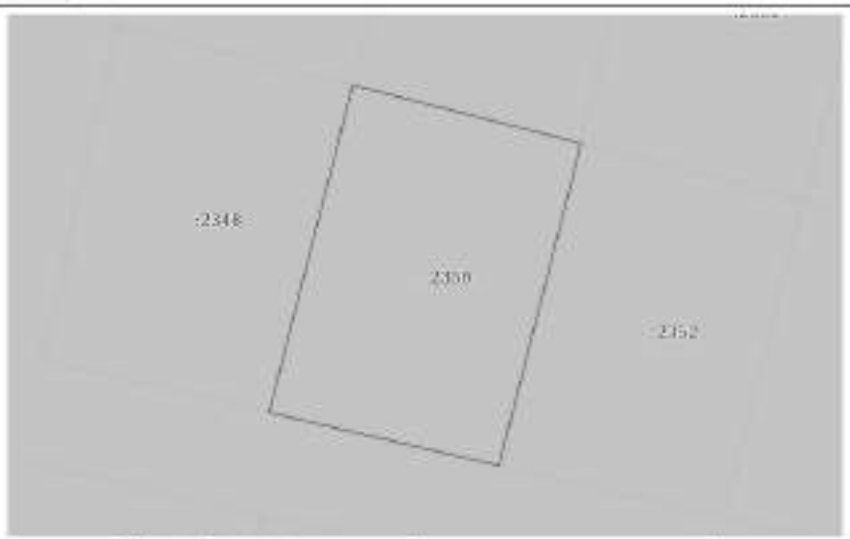
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2350		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2354		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	637 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2354		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2354-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2354-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2354		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недозаявленности и 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.

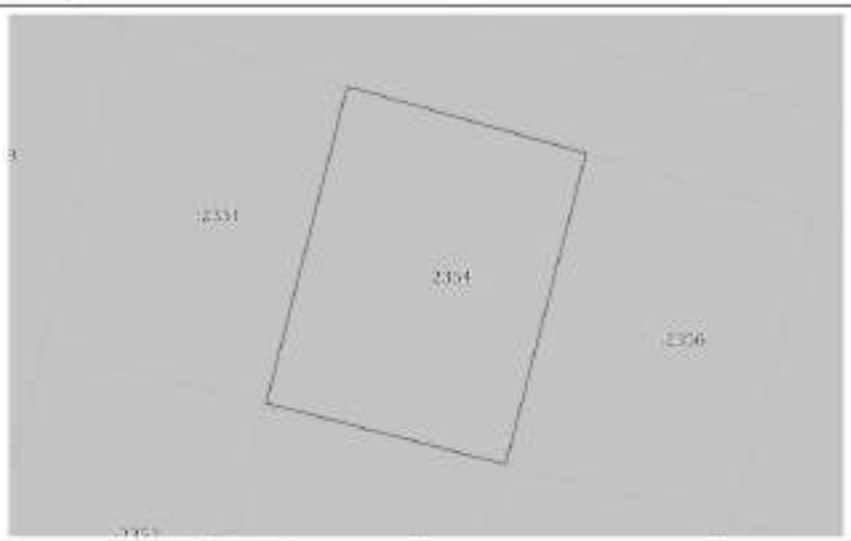
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2354		

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2355		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	630 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2355		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2355-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2355-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2355		

5	Заявленное в судебном порядке право требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении 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.

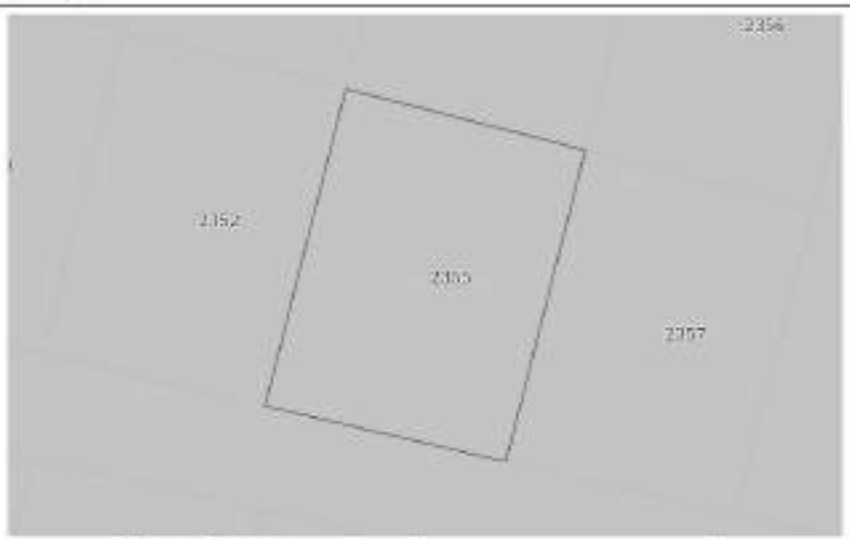
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2355		

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

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2357		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	936 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2357		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2357-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2357-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2357		

5	Заявленное в судебном порядке право требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и 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.

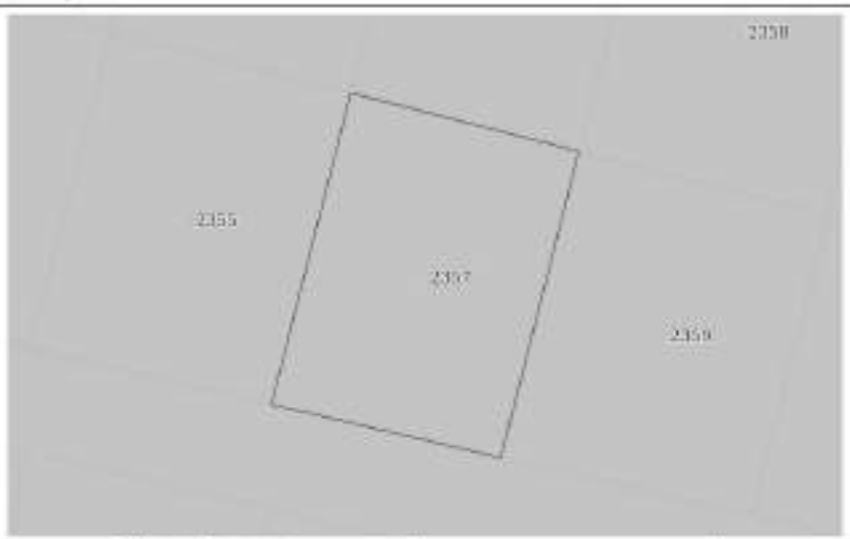
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2357		

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

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: 2	Всего листов выписки: 4

07.06.2022 г.	
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2361

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	629 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4

07.06.2022 г.	
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2361

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2361-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2361-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2361		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении 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.

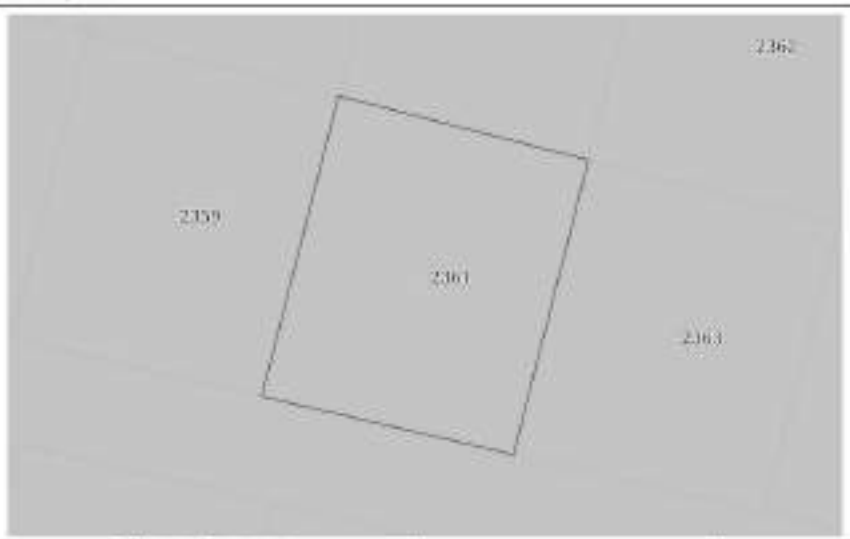
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2361		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 274 из 433

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2368		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	626 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2368		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2368-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2368-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2368		

5	Заявленное в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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

должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

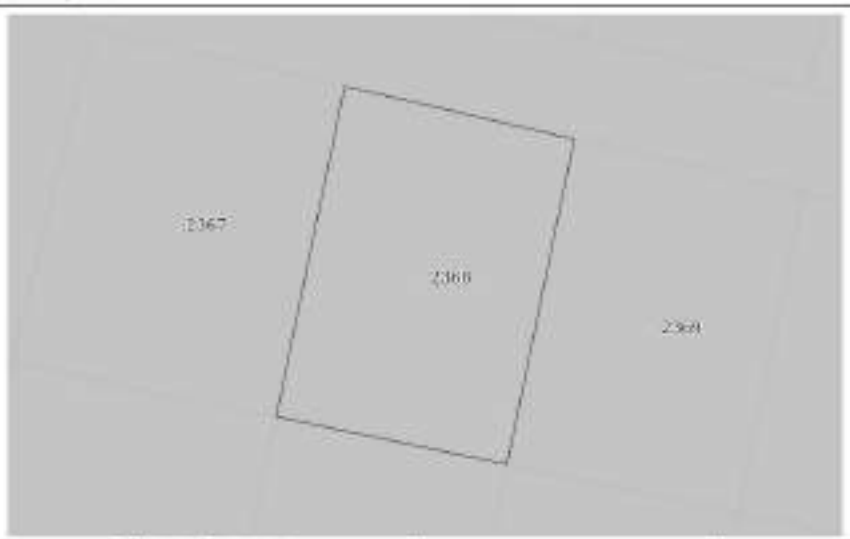
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2368		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2369		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	616 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2369		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2369-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2369-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 277 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2369		

5	Заявленное в судебном порядке право требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении 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.

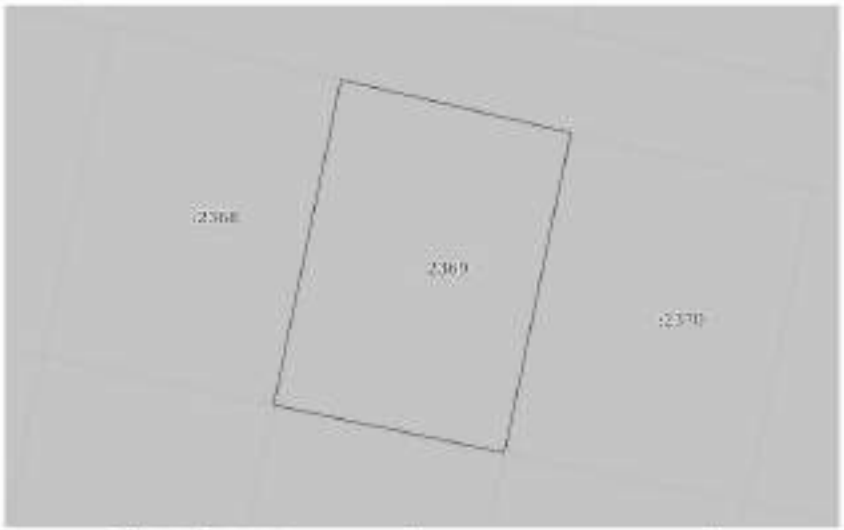
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2369		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2378		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	616 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2378		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2378-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2378-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2378		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недействительности сведений о зарегистрированном праве	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.

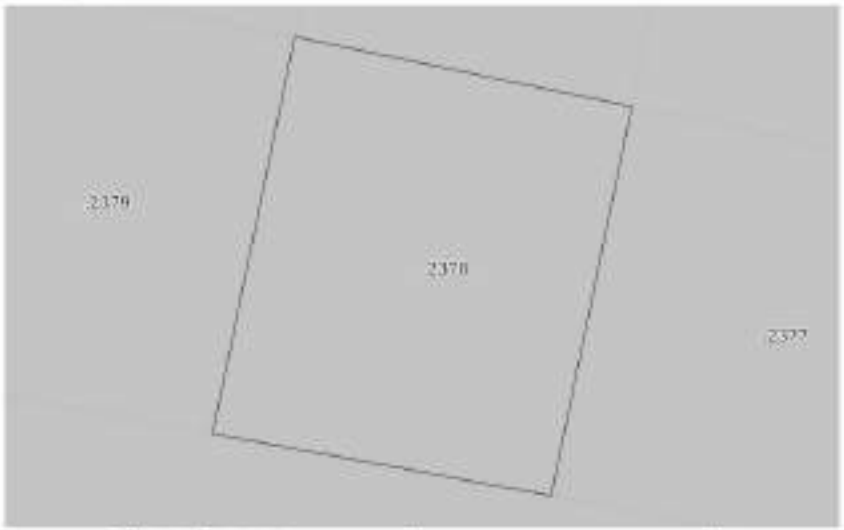
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2378		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2383		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	616 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2383		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2383-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2383-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 281 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2383		

5	Заявленное в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении 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.

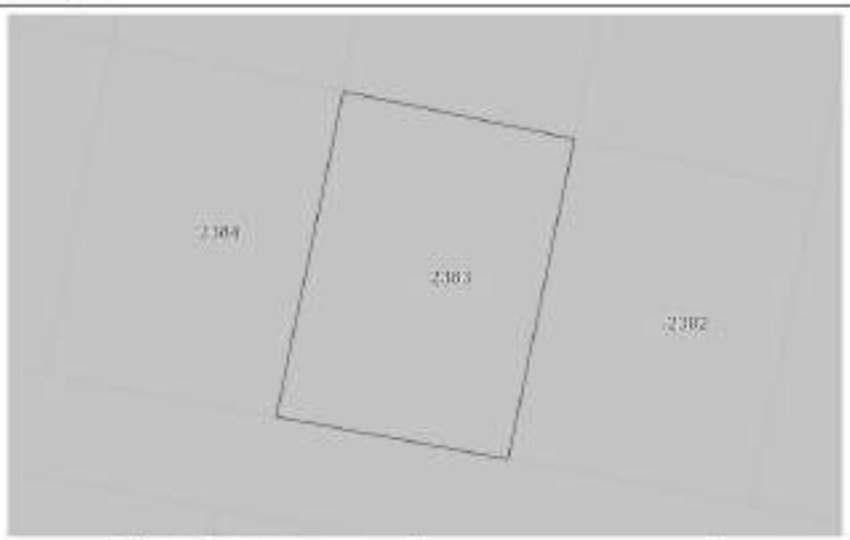
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2385		

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

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2384		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	626 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2384		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2384-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2384-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 283 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2384		

5	Заявленное в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недозаявленности и 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.

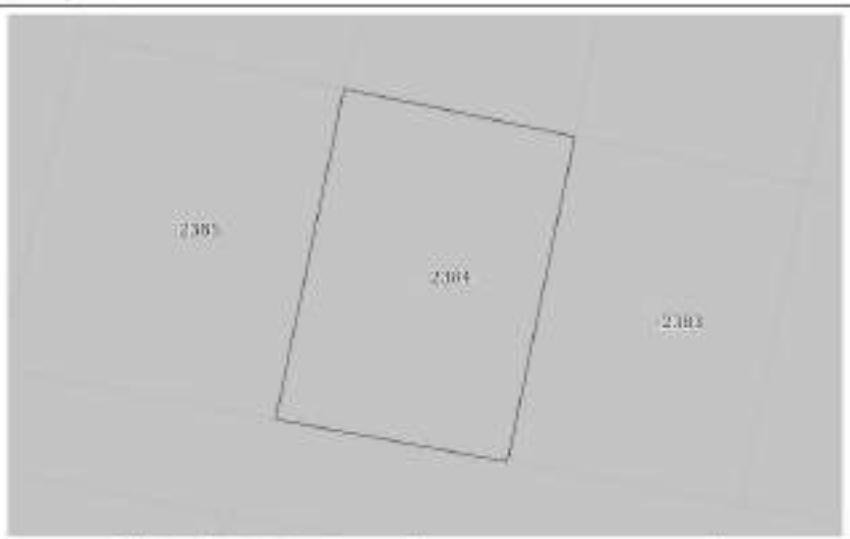
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2384		

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

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2065		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	966 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2065		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельский недвижимый» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2065-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2065-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельский недвижимый" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 285 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2065		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недействительности сведений о ранее зарегистрированном праве	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

должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

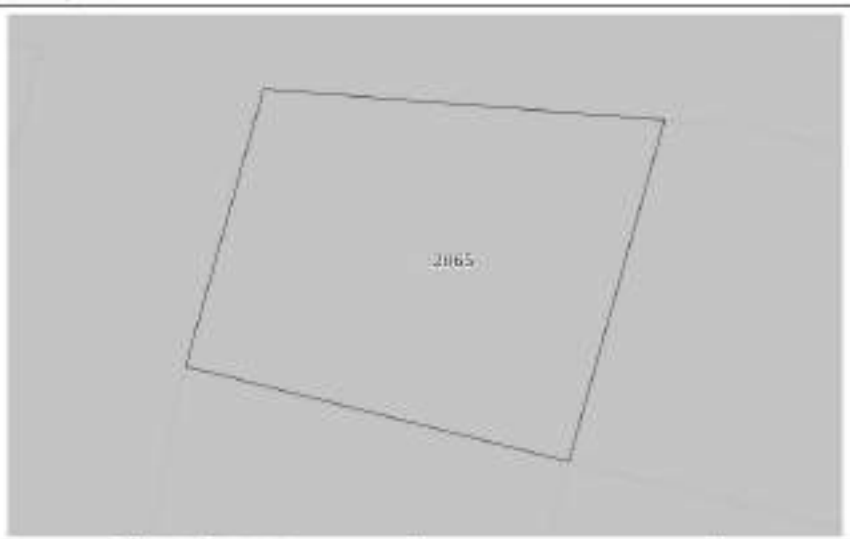
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2065		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2066		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	759 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2066		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельское недвижимое» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2066-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2066-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правило доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельское недвижимое" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2066		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недействительности ранее учтенного 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.

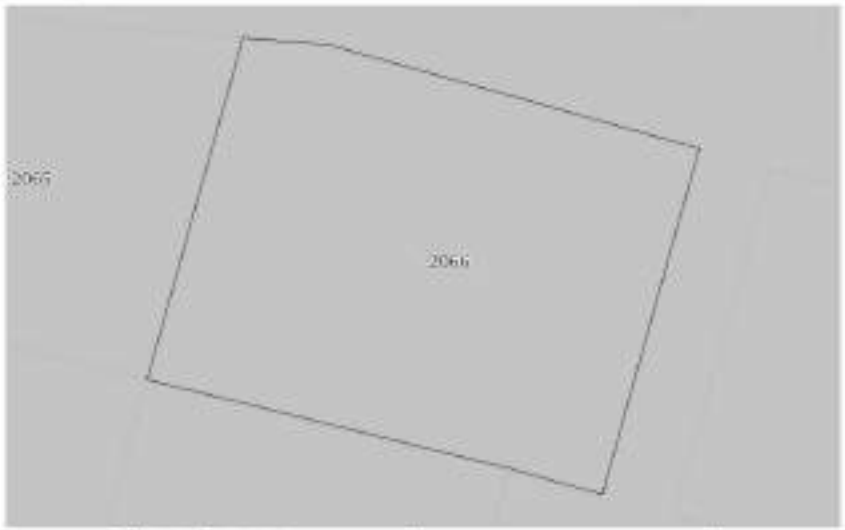
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2066		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2067		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	(4358), Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	907 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2067		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельское недвижимое» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2067-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2067-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельское недвижимое" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 289 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2067		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недействительности сведений о ранее зарегистрированном праве	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.

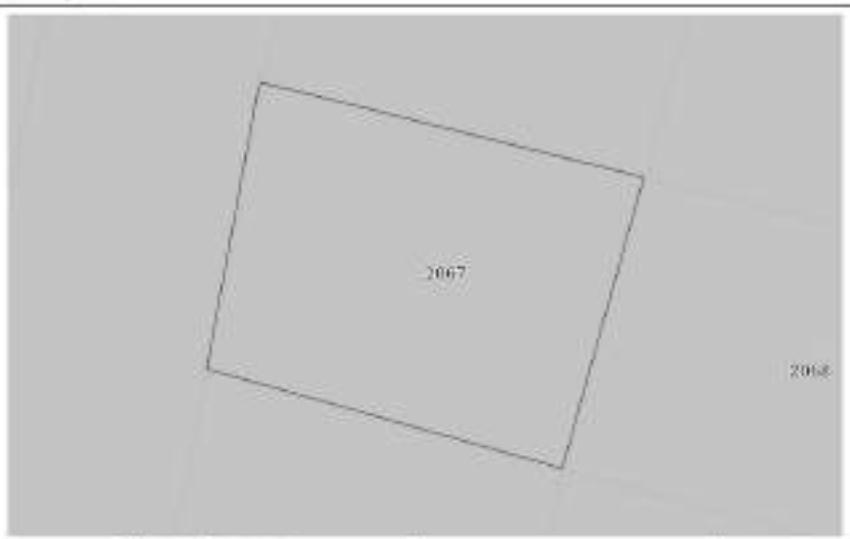
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2067		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 290 из 433

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2068		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	(43581), Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	512 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: не имеет заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2068		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельское недвижимое» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2068-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2068-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельское недвижимое" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2068		

5	Заявленное в судебном порядке право требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недозаявленности и отчуждении 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.

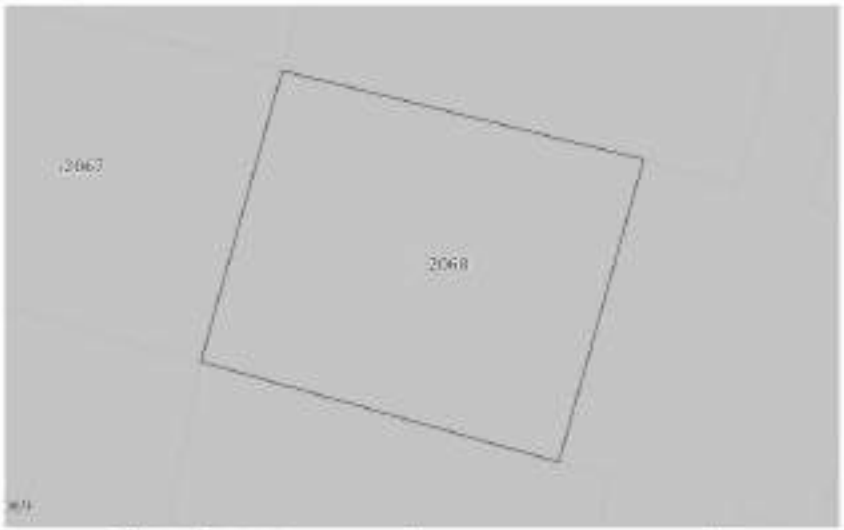
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2068		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 292 из 433

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

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2069		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	647 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2069		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельское недвижимое» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2069-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2069-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельское недвижимое" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2069		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и 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.

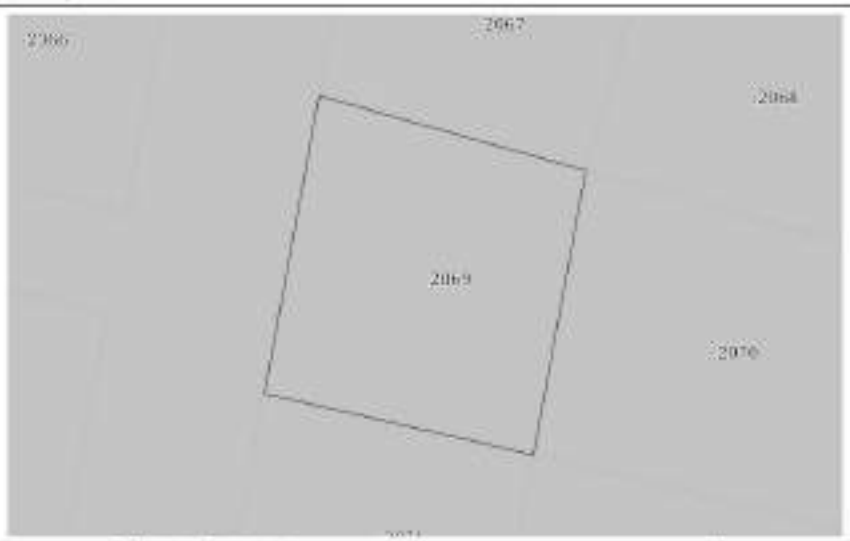
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2069		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 294 из 433

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2070		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
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:	Карасова Марина Михайловна (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2070		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельское недвижимое» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2070-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2070-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правило доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельское недвижимое" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 295 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2070		

5	Заявленное в судебном порядке право требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недозаявленности и 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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2070		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2071		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	903 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2071		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2071-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:46
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:46	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2071-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2071		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о наличии 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 о отчуждении 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.

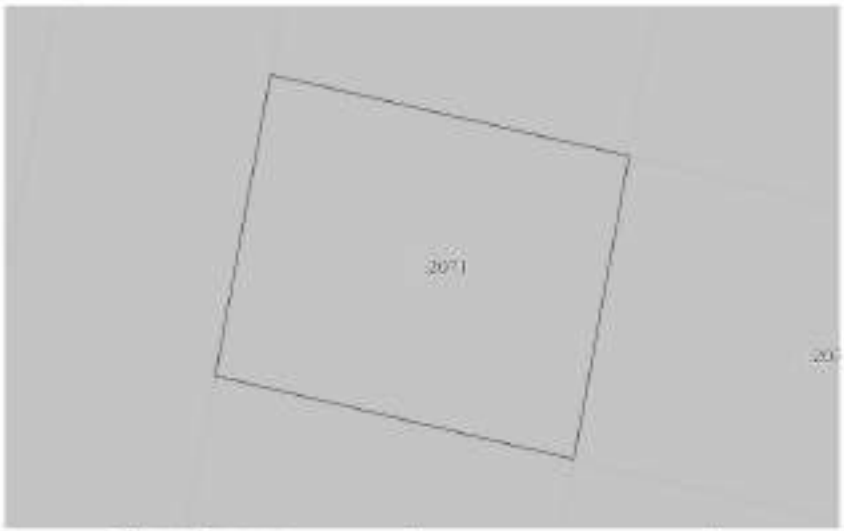
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2071		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 298 из 433

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2072		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	578 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2072		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2072-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2072-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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: 7710784153, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2072		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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.

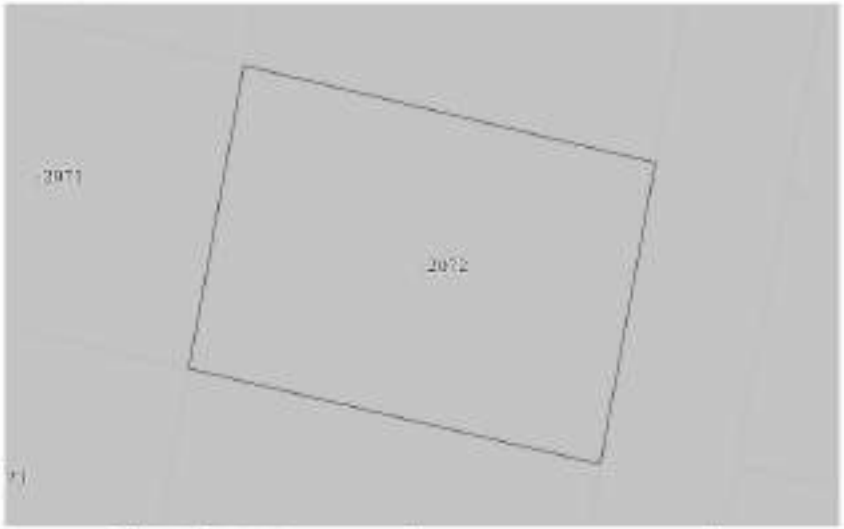
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2072		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2073		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	(4358), Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	903 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2073		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельское недвижимое» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2073-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:46
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:46	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2073-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельское недвижимое" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 301 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2073		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и 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.

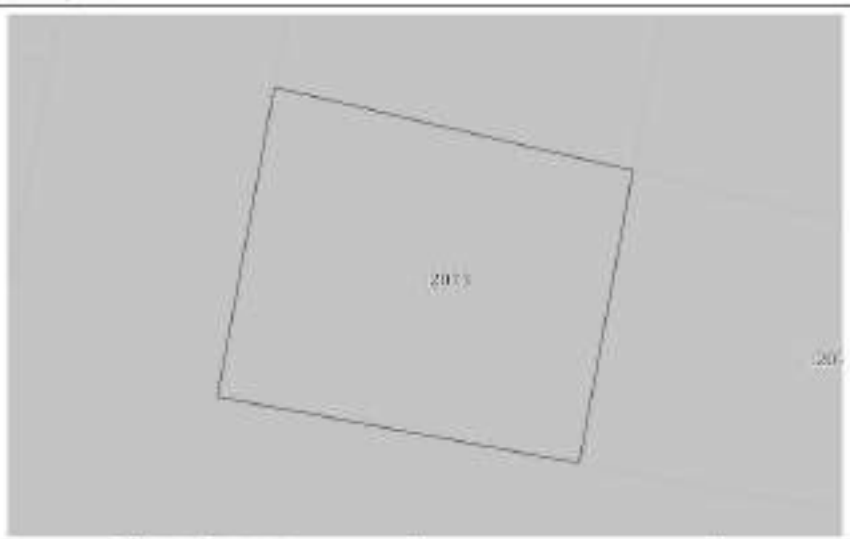
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2073		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2074		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	502 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени залогодателя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2074		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2074-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:08
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:08	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2074-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	Сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2074		

5	Заявленное в судебном порядке право требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении объекта недвижимости	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	данные отсутствуют

должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

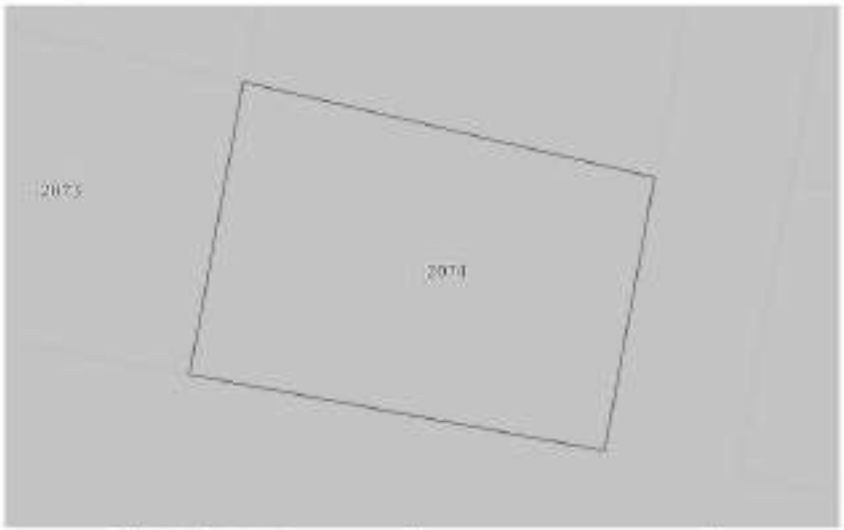
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2074		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2076		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	634 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2076		

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», данные о которых установившиеся на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2076-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2076-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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: 7710784153, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2076		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении 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.

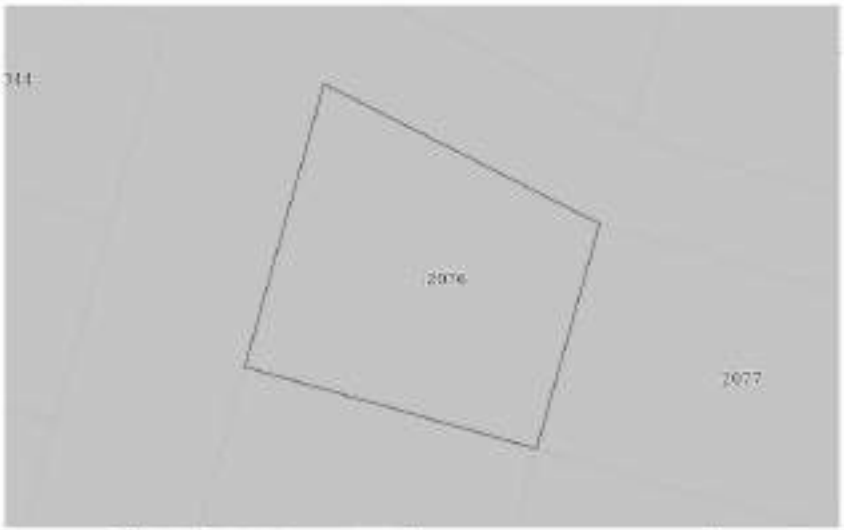
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2076		

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2077		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	569 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2077		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2077-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2077-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2077		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о наличии 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.

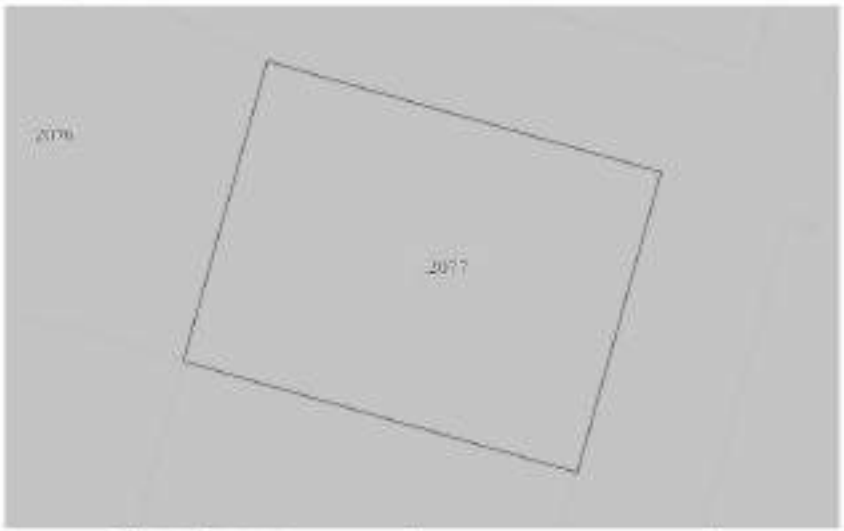
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2077		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 308 из 433

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2078		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	9334 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени залогодержателя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2078		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2078-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:08
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:08	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2078-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	Сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2078		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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.

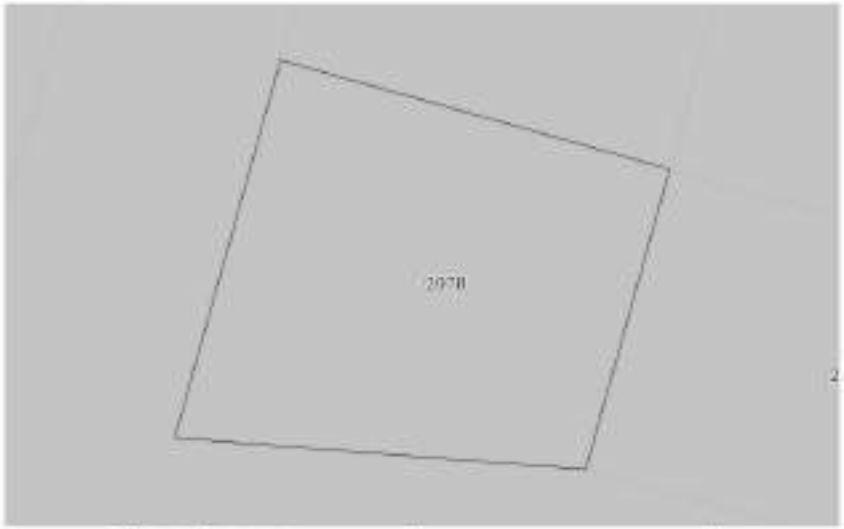
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2078		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2079		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	569 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2079		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2079-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2079-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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: 7710784153, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрирован Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2079		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях (обременениях) 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.

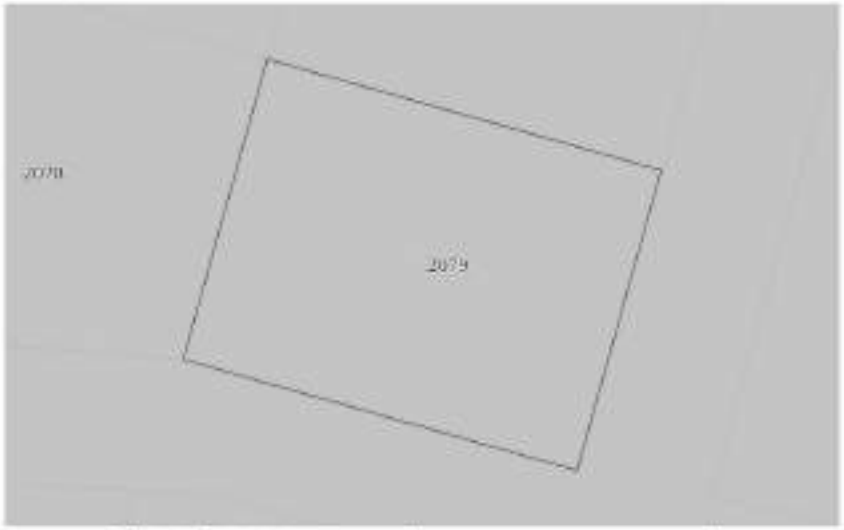
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2079		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2124		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	637 +/- 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 (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2124		

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2124-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2124-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2124		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (ограничение (обременение) 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 и 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.

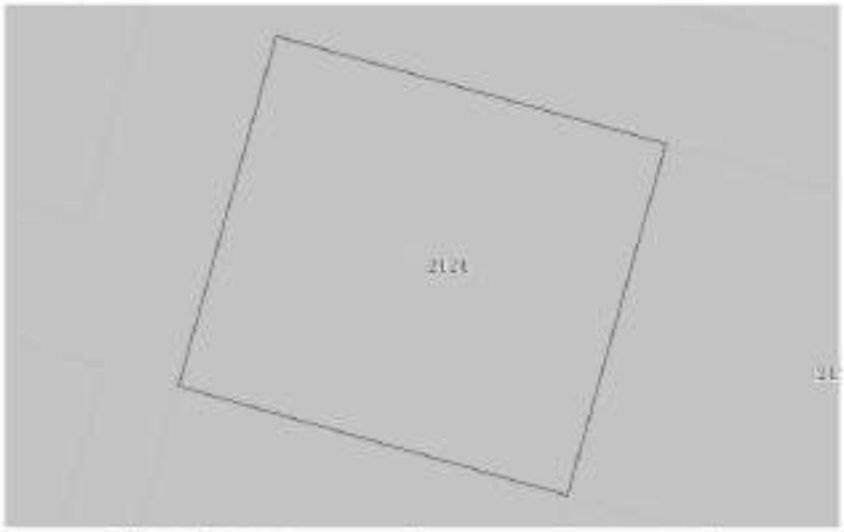
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2124		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2125		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	600 +/- 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 (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2125		

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2125-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2125-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2125		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (ограничение (обременение) 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.

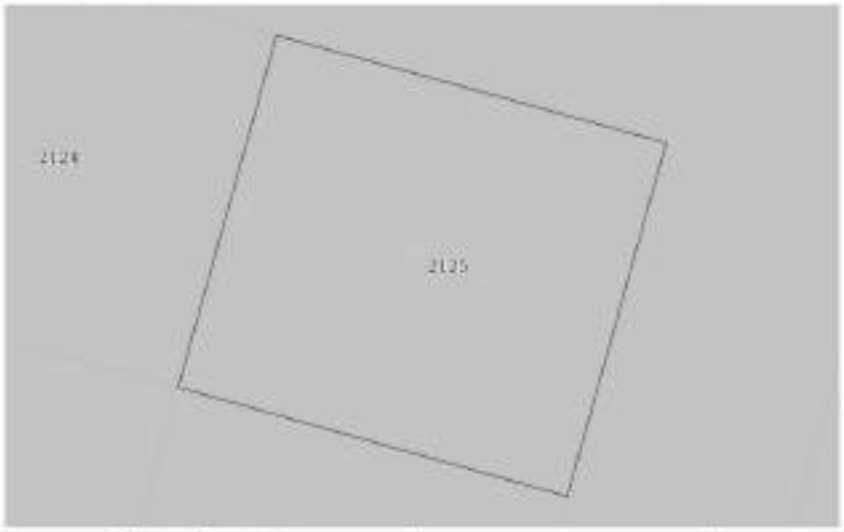
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2125		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2126		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
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:	Карасева Марина Михайловна (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2126		

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2126-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2126-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об обременении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2126		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (ограничение (обременение) 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.

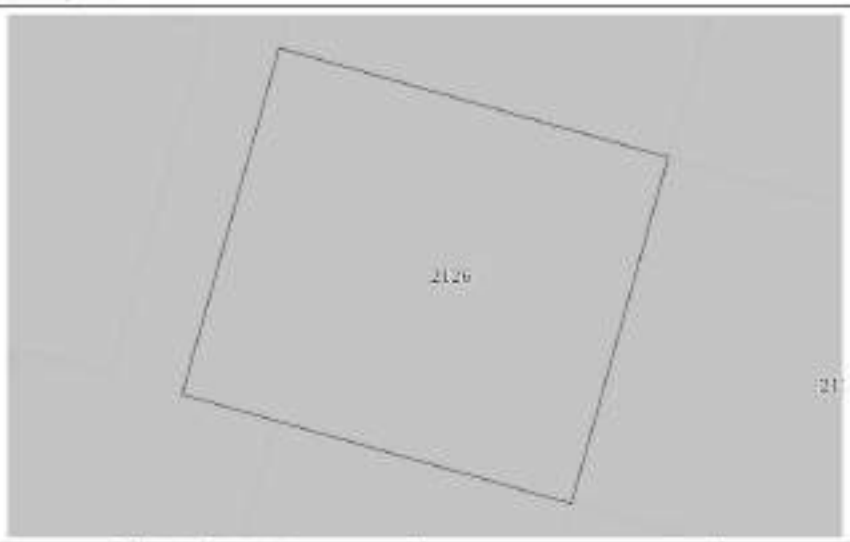
Раздел 3 Лист 4

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2126		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2127		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
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:	Карасова Марина Михайловна (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2127		

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2127-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2127-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 319 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2127		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (ограничение (обременение) 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.

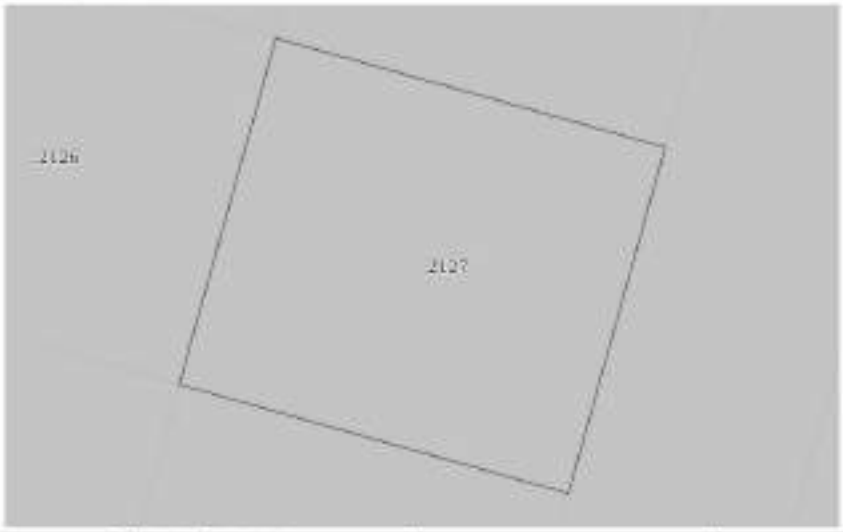
Раздел 3 Лист 4

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2127		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 320 из 433

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2128		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	626 +/- 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:	Карасева Марина Михайловна (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2128		

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2128-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2128-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, прав, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об закладываемом залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2128		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях объекта недвижимости	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, сделок 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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2128		

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2129		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	771 +/- 10
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2129		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2129-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2129-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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: 7710784153, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрирован Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2129		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (основания ограничения права, дата, номер, наименование нотариуса, совершившего нотариальное действие)	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 и 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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2129		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:200	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2131		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	[14358], Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	516 +/- 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:	Карасева Марина Михайловна (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2131		

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2131-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2131-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2131		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (ограничение (обременение) 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 и 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.

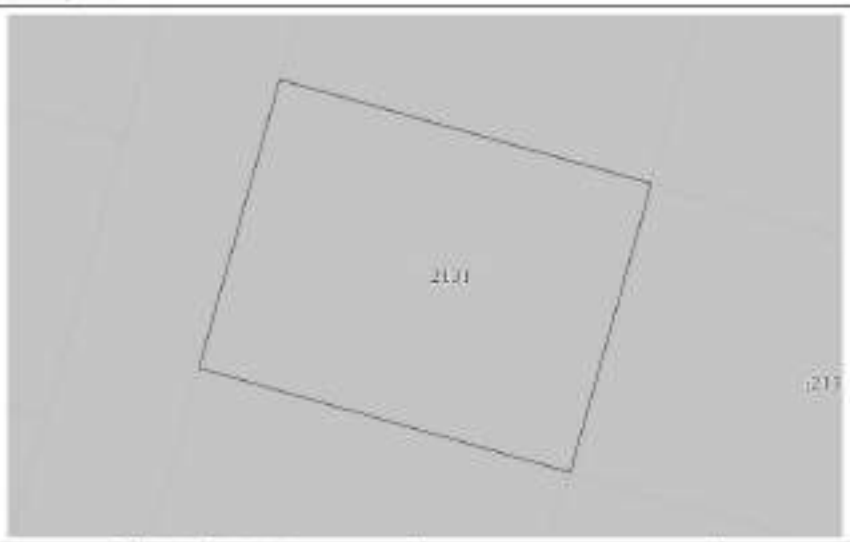
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2131		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 326 из 433

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2132		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
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:	Карасева Марина Михайловна (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2132		

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2132-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2132-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об закладываемом залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2132		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (основания ограничения права, дата, номер, наименование нотариуса)	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

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

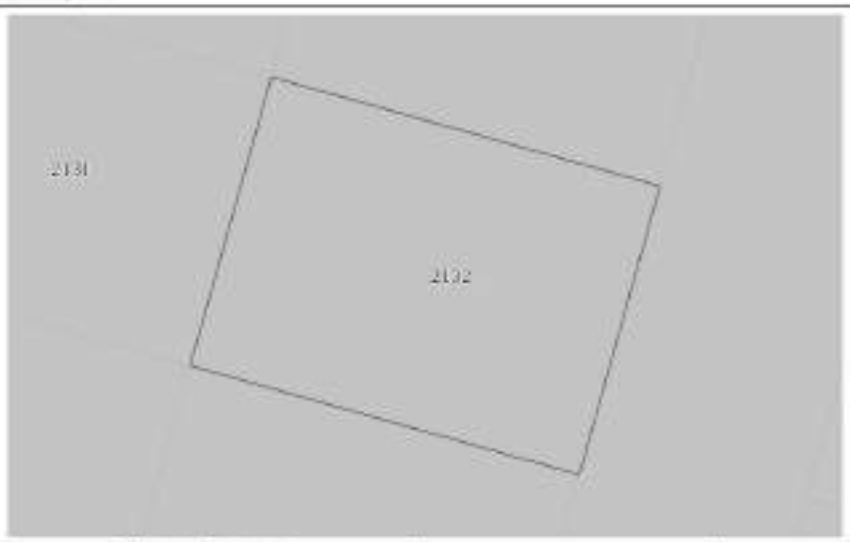
Раздел 3 Лист 4

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2132		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 328 из 433

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2133		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	533 +/- 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:	Карасева Марина Михайловна (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2133		

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2133-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2133-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об ипотеке в силу закона и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2133		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (ограничение (обременение) 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.

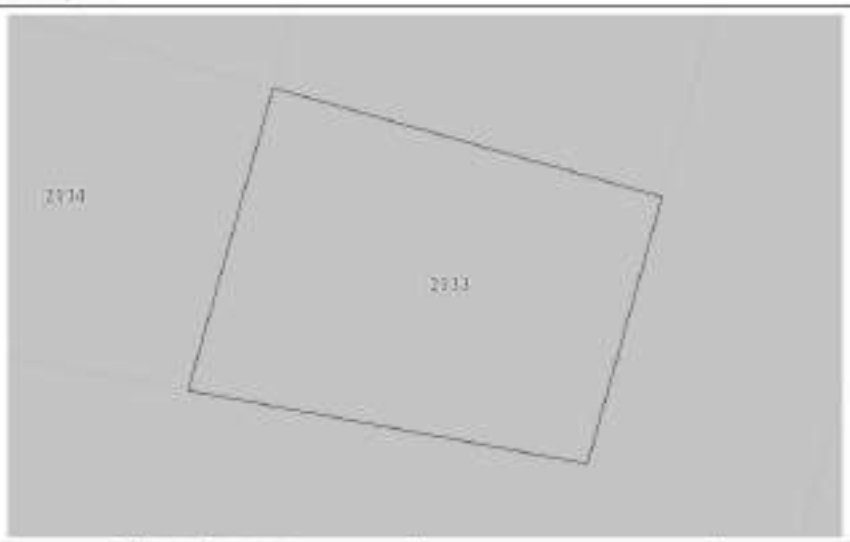
Раздел 3 Лист 4

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2135		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 330 из 433

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2134		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	571 +/- 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 (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2134		

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2134-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2134-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2134		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (ограничение (обременение) 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.

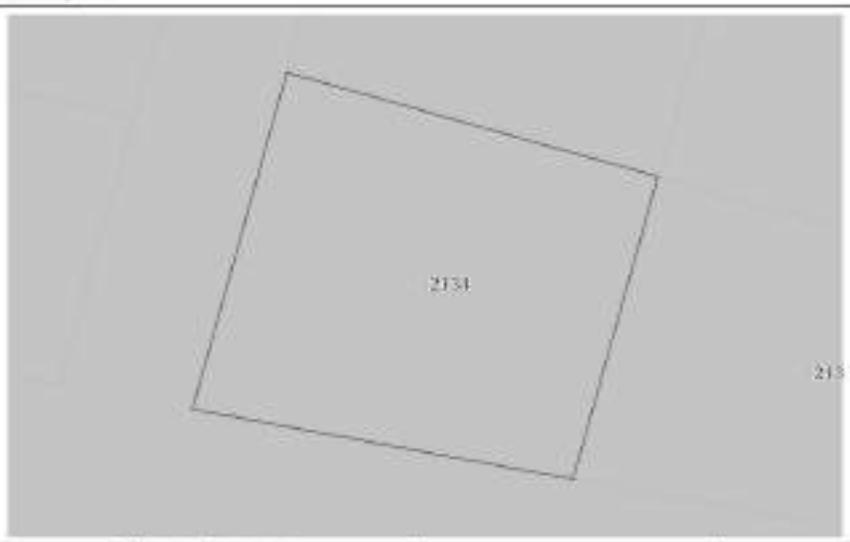
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2134		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2135		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	728 +/- 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 (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2135		

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2135-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:46
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:46	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2135-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 333 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2135		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (ограничение (обременение) 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

должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

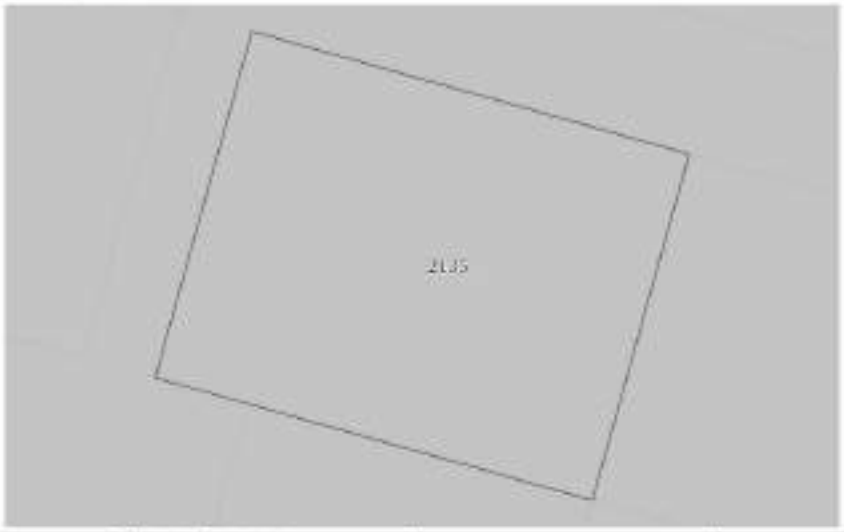
Раздел 3 Лист 4

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2135		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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

07.06.2022г.	
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2136

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	751 +/- 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:	Карасева Марина Михайловна (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.06.2022г.	
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2136

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2136-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2136-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 335 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2136		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (ограничение (обременение) 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.

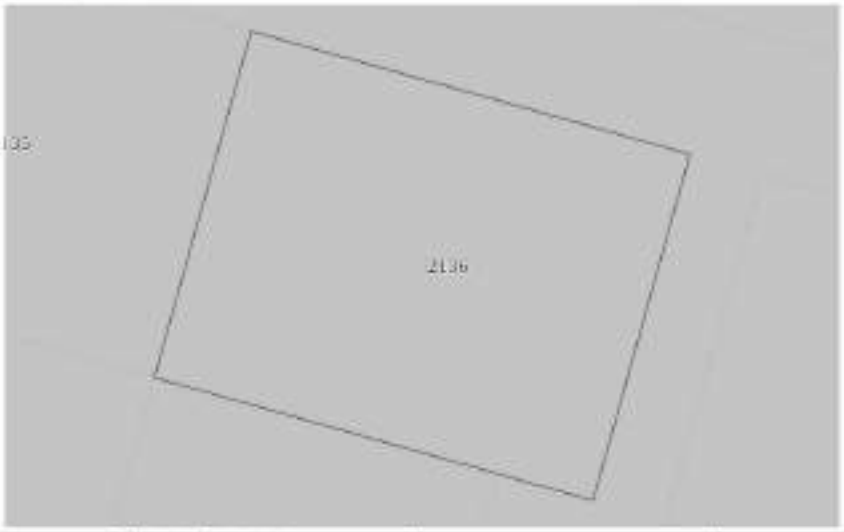
Раздел 3 Лист 4

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2136		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2137		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
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:	Карасева Марина Михайловна (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2137		

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2137-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2137-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об закладываемом залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2137		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (основания ограничения права, дата, номер, наименование нотариуса, совершившего нотариальное действие)	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

должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего ведение государственного кадастра недвижимости	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

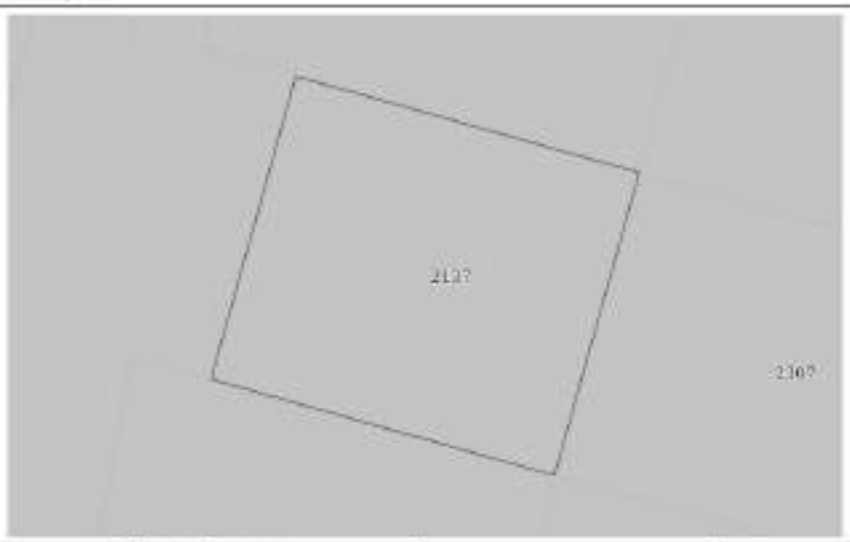
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2137		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего ведение государственного кадастра недвижимости	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2138		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	671 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени залогодателя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2138		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2138-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:08
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:08	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2138-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	Сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2138		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (ограничение (обременение) 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

должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

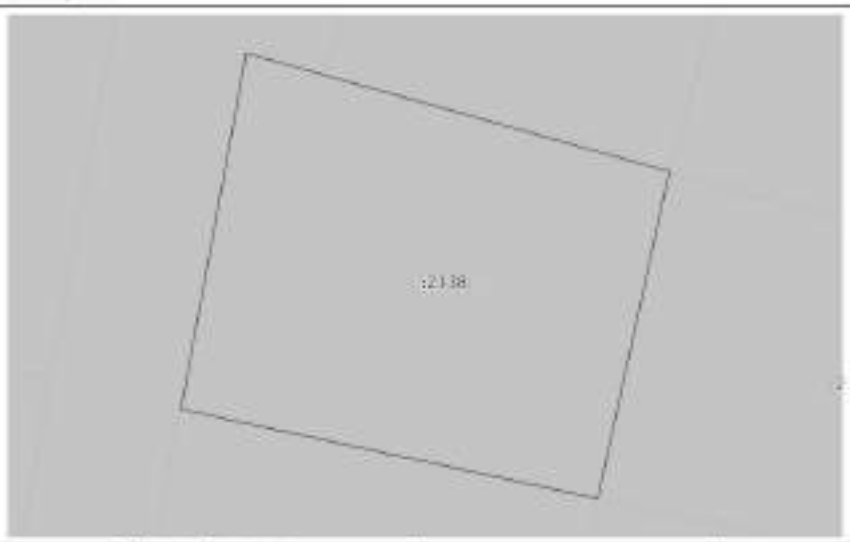
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2138		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

должность уполномоченного должностного лица органа, осуществляющего государственную регистрацию прав	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2139		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	588 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населённых 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 (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2139		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельского недвижимый» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2139-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2139-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714517	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельского недвижимый" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав 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	

должное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2139		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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, сделок 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.

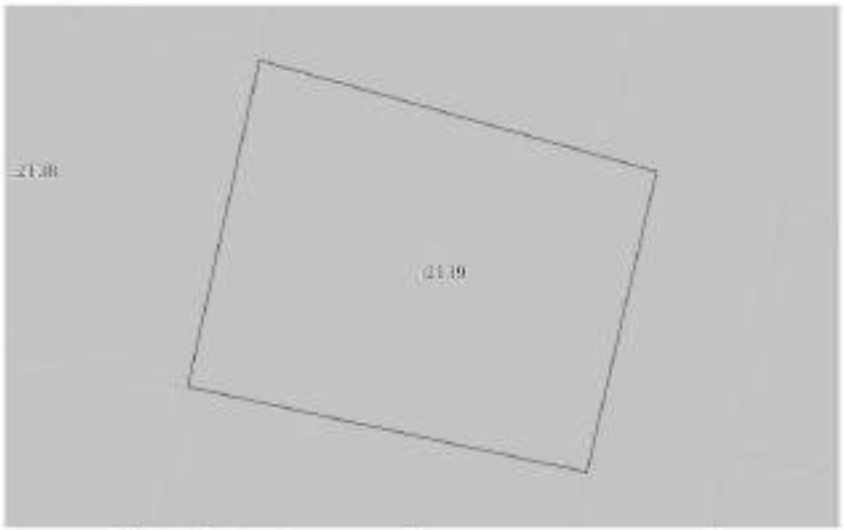
Раздел 3 Лист 4

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2139		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2240		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	922 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени залогодержателя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:21:40		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:21:40-50/422/2022-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2140		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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, сделок 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.

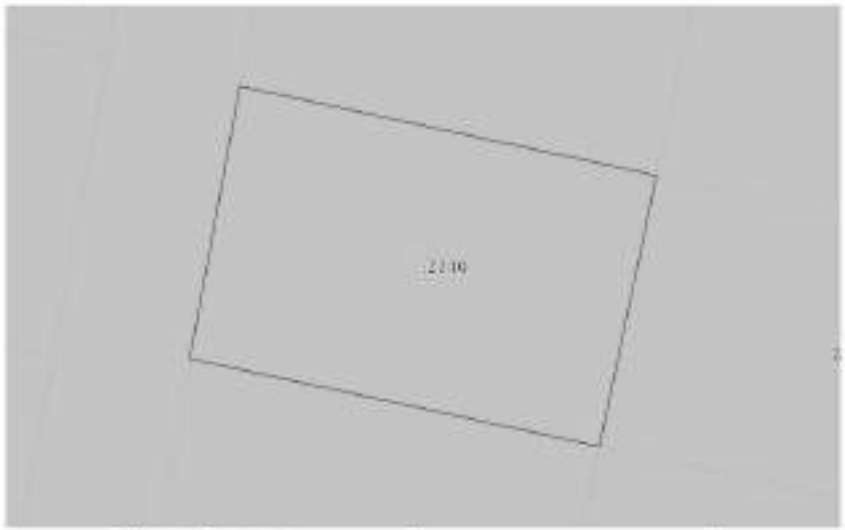
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2140		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2142		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
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:	Карасева Марина Михайловна (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2142		

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», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2142-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2142-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 345 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2142		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (ограничение (обременение) 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 и 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.

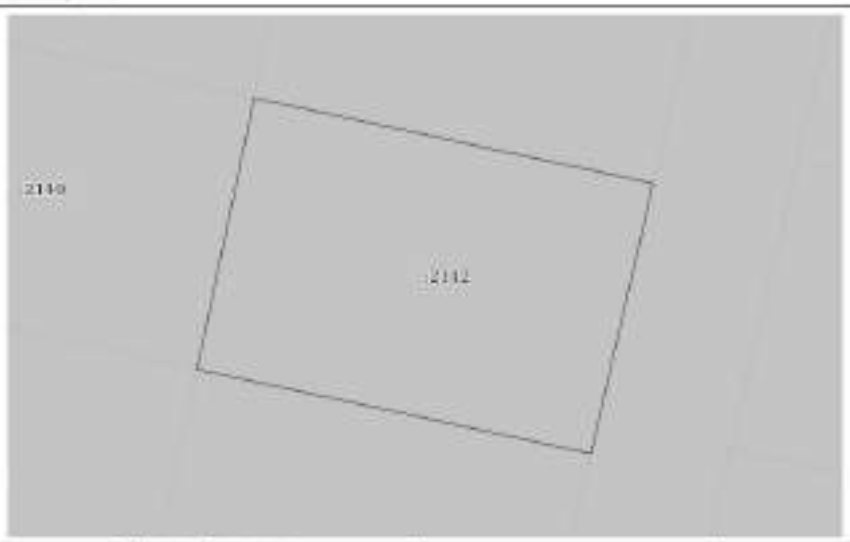
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2142		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2143		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	936 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени залогодателя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2143		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2143-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2143-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	Сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 347 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2143		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (ограничение (обременение) 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.

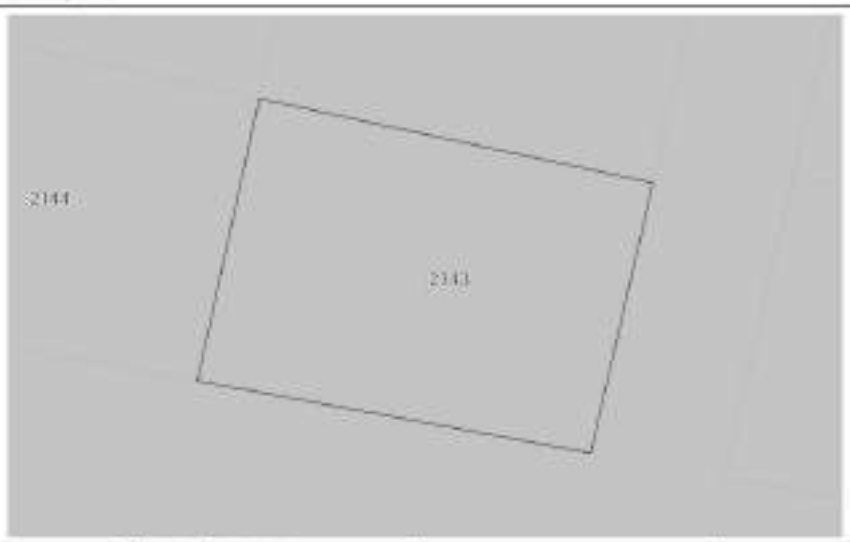
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2145		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2344		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	584 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени залогодателя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2148		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2148-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2148-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	Сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 349 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.06.2022г.

Кадастровый номер:	50:08:0050329:2144

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о неправильности 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

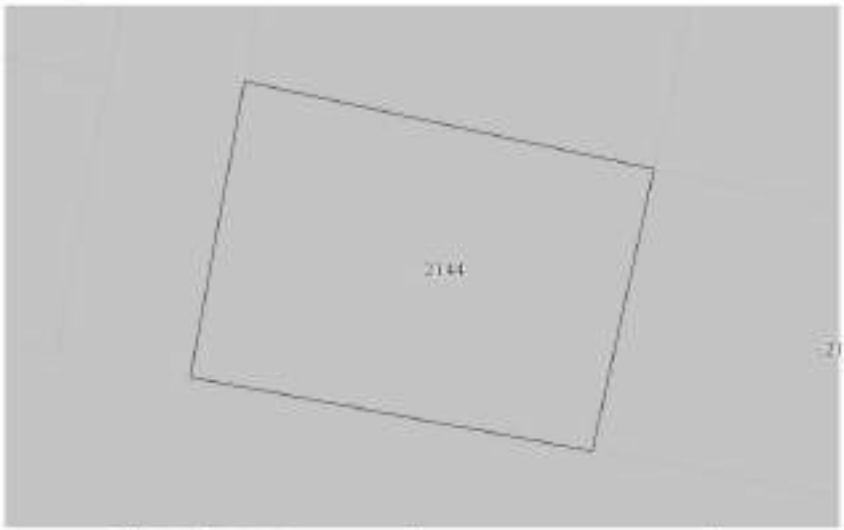
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

07.06.2022г.

Кадастровый номер:	50:08:0050329:2144

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2145		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	726 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2145		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2145-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2145-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2145		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении объекта недвижимости	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	данные отсутствуют

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

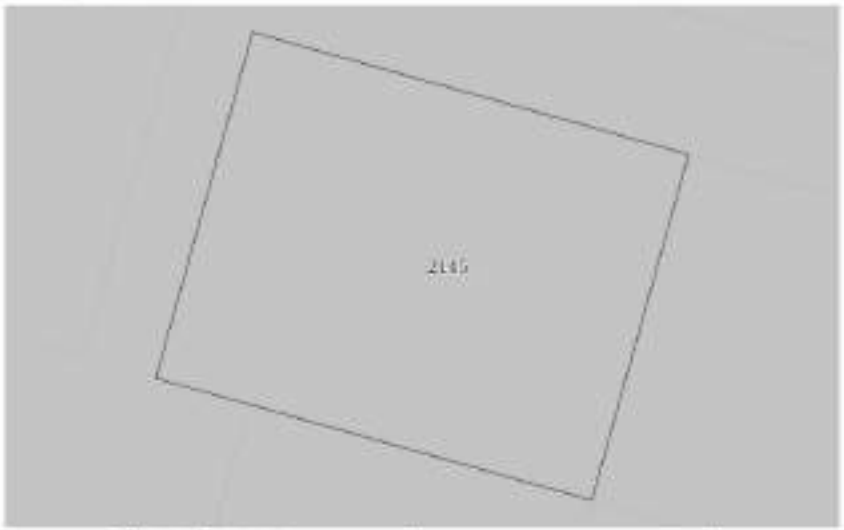
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2145		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность уполномоченного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2146		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	726 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2146		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2146-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2146-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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: 7710784153, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2146		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недействительности части записи о переходе прав на объект недвижимости	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 и отчуждении 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.

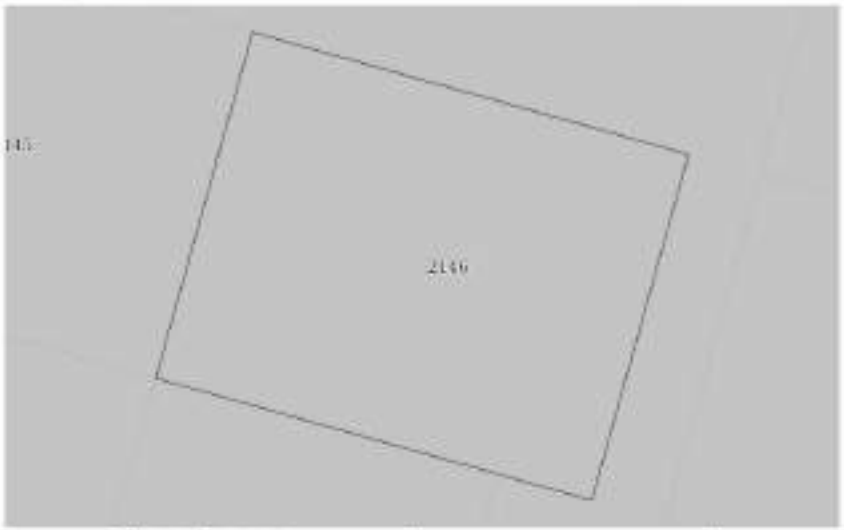
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2146		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2147		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	958 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2147		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2147-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2147-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2147		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недействительности сведений о ранее учтенном объекте недвижимости	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.

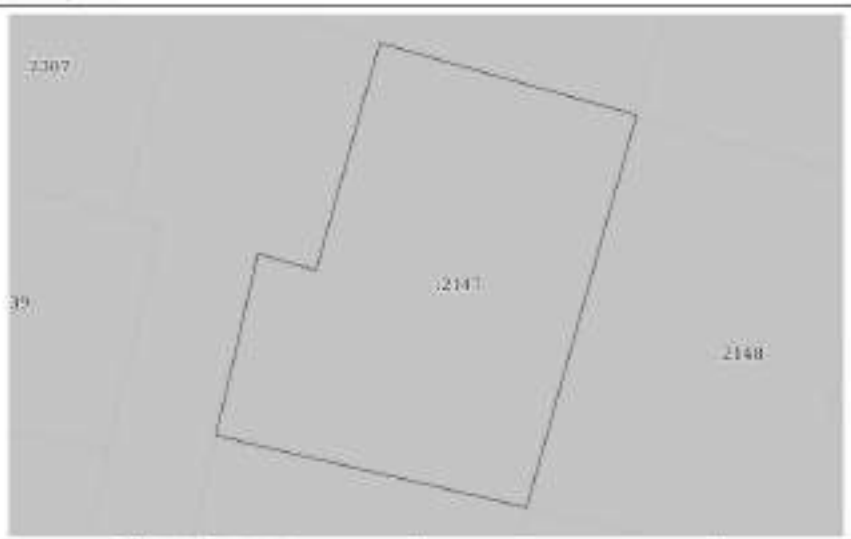
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2147		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2148		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	7002 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:21-48		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:21-48-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:21-48-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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: 7710784153, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрирован Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2148		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о наличии 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, сделок 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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2148		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2349		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	544 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: не имеет заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2349		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2349-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2349-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	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 имуществ:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2149		

5	Заявленное в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении 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.

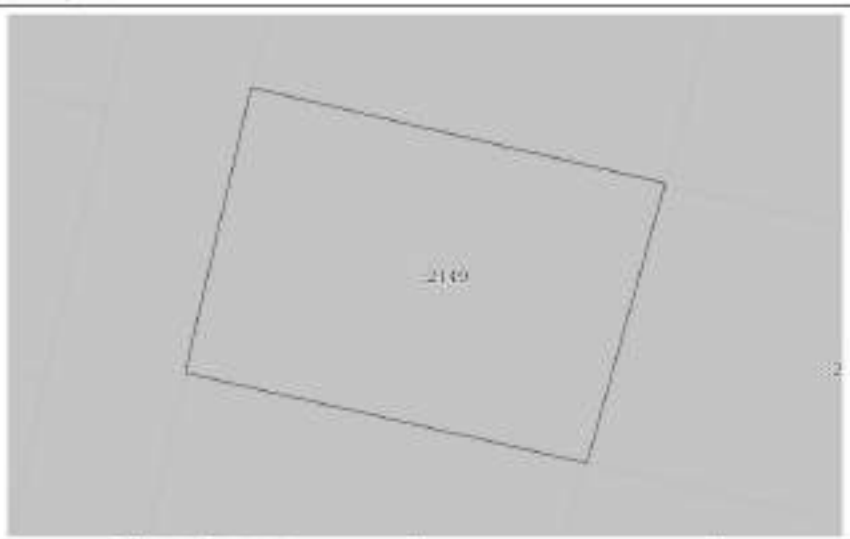
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2149		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 360 из 433

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2150		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	531 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2150		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2150-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2150-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2150		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях прав на объект недвижимости	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, сделок 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.

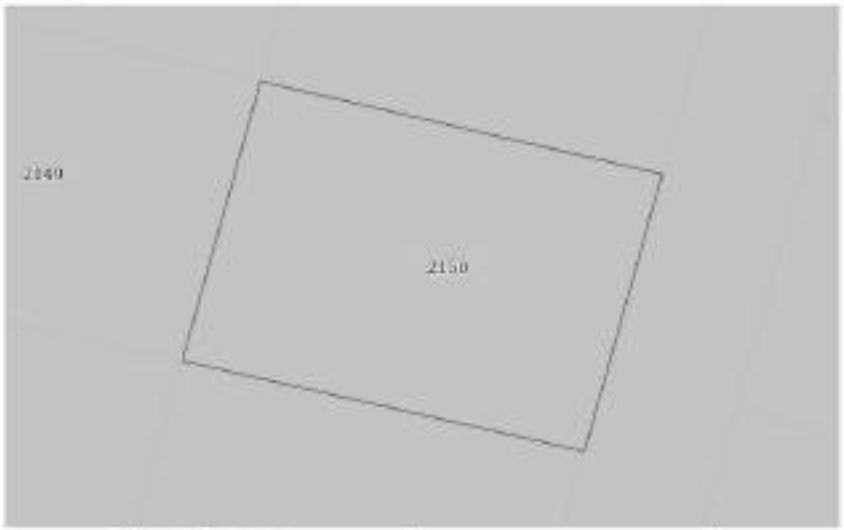
Раздел 3 Лист 4

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2150		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2151		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
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:	Карасова Марина Михайловна (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени залогодателя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2151		

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», данные о которых установившиеся на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2151-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2151-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	Сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2151		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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, сделок 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.

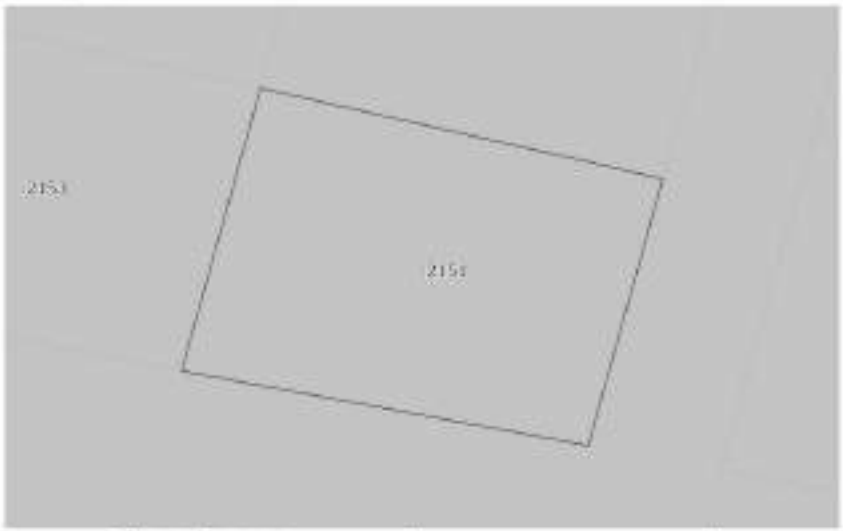
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2151		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2153		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	943 +/- 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 (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2153		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2153-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2153-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 365 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2153		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о недействительности ранее учтенного 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.

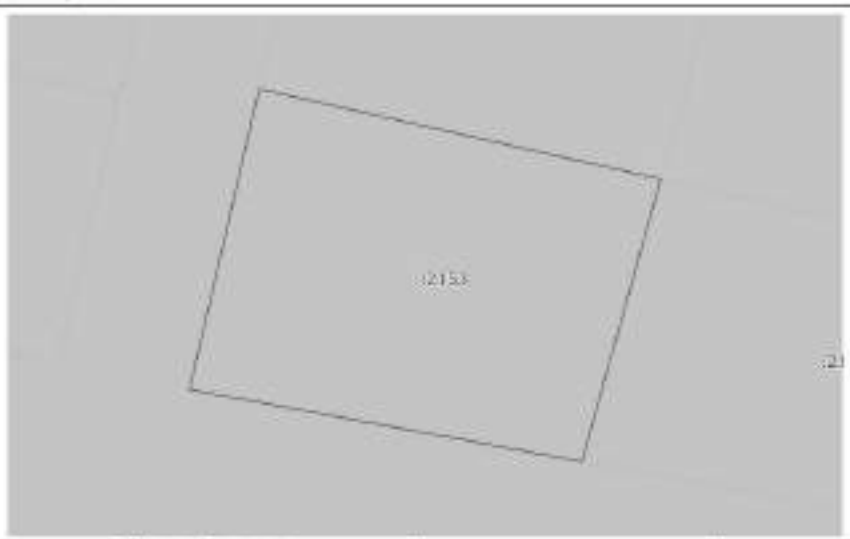
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2155		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 366 из 433

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2160		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	905 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2160		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2160-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2160-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2160		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о наличии 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.

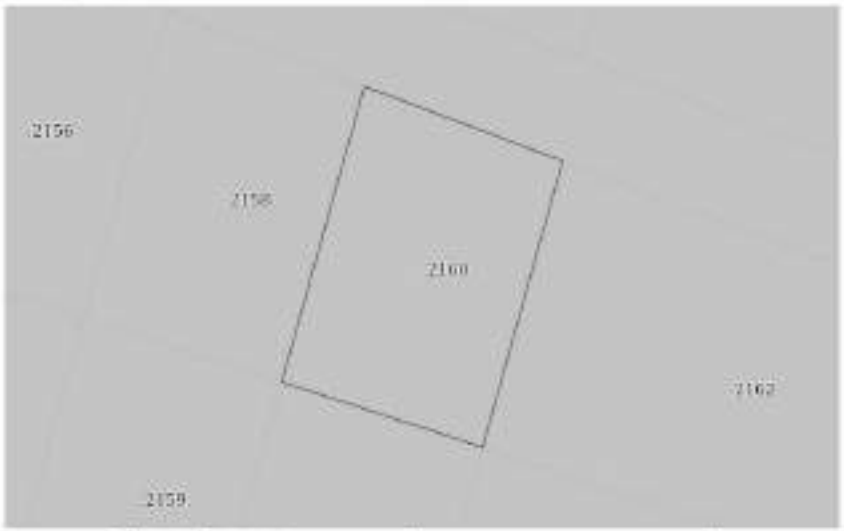
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2160		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2162		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	999 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2162		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2162-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2162-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2162		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о наличии 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 о отчуждении 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.

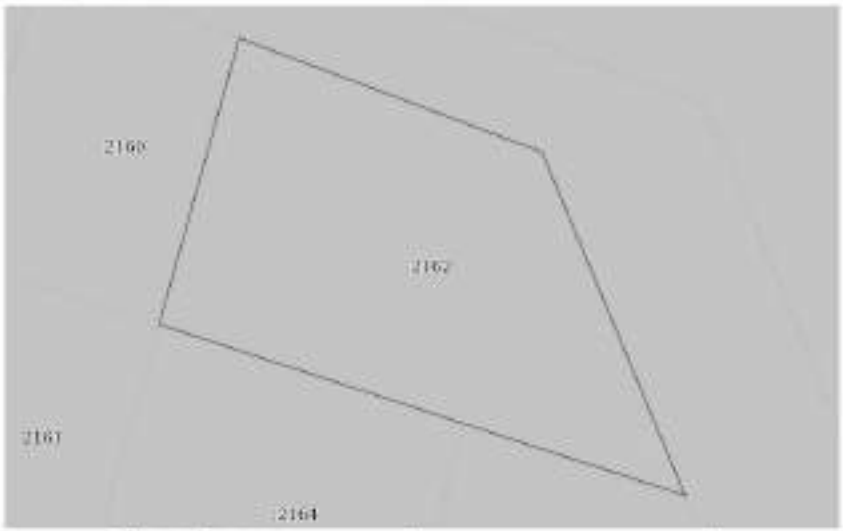
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2162		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2364		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	741 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2364		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2364-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2364-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2164		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о наличии возражения 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 о отчуждении 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.

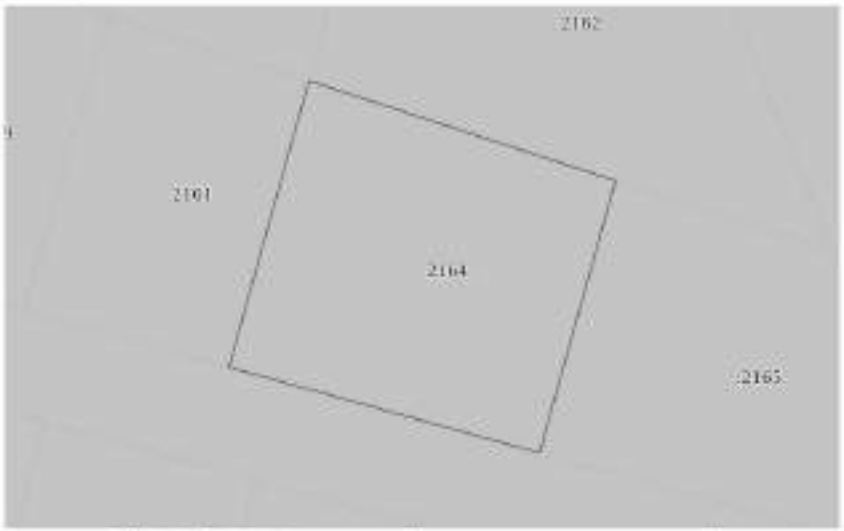
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2164		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2180		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	504 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2180		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2180-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2180-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2180		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о наличии 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, сделок 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.

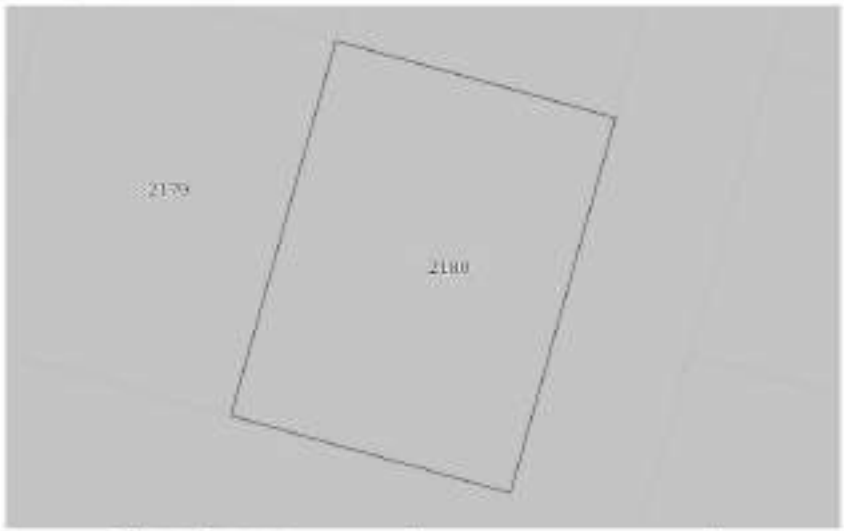
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2180		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2188		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
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:	Карасова Марина Михайловна (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2188		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2188-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2188-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2188		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о наличии 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, сделок 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.

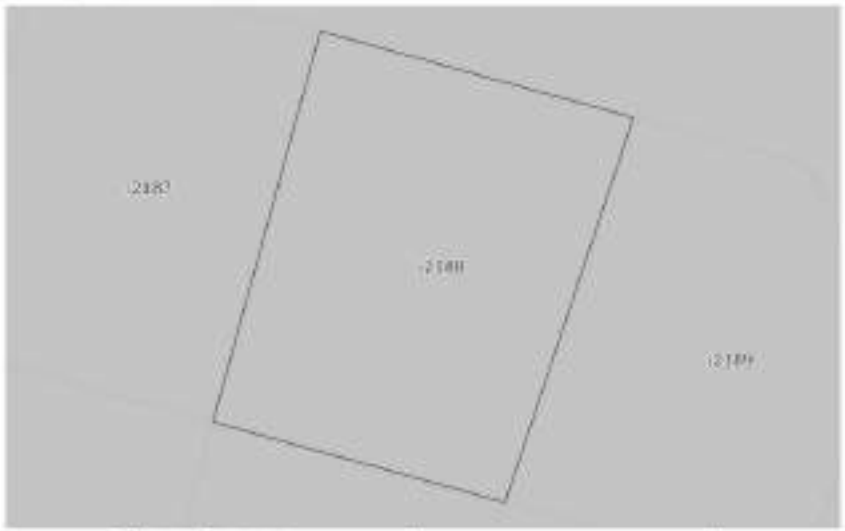
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2188		

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2189		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
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:	Карасова Марина Михайловна (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2189		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2189-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
3	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2189-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрированы Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2189		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о неправильности 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.

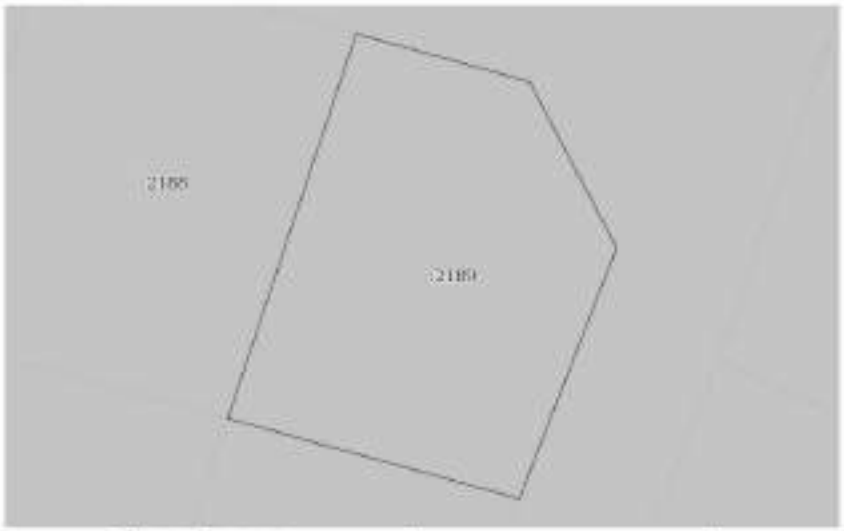
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2189		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:800	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2301		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
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:	Карасова Марина Михайловна (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2301		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2301-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2301-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2310		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях прав отчуждения 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, сделок 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.

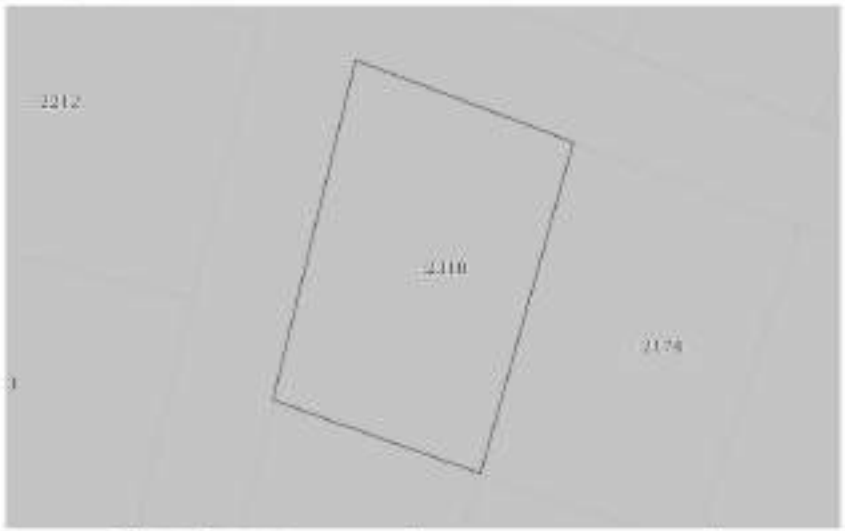
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2310		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2212		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	3554 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2212		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2212-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2212-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрирован Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2212		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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, сделок 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.

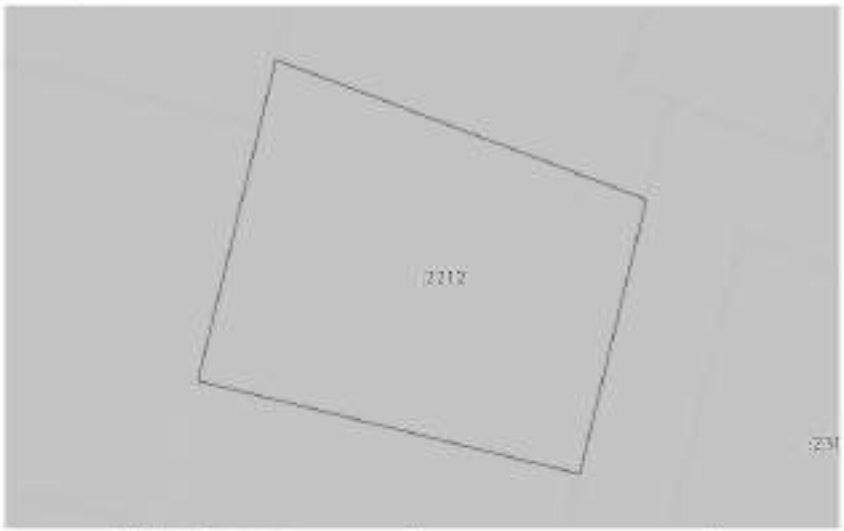
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2212		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2213		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	3680 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2213		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2213-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2213-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2213		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях прав отчуждения 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.

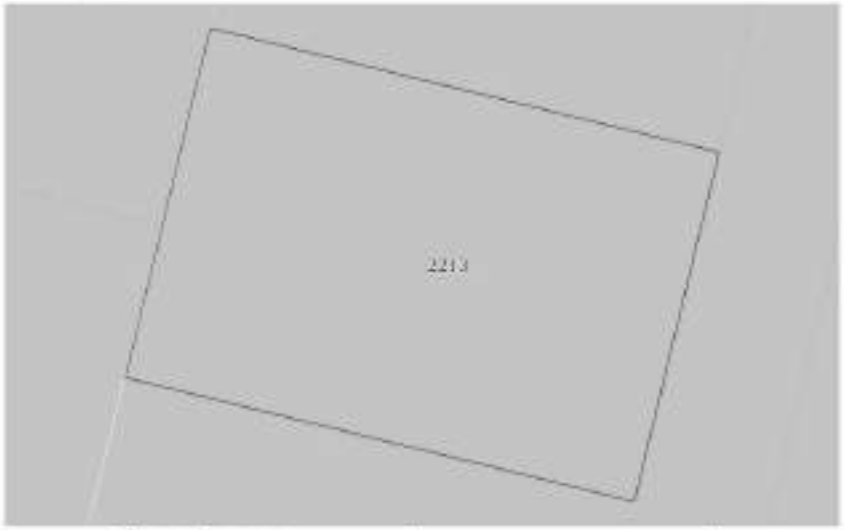
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2213		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2214		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	900 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2214		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2214-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2214-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрирован Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2214		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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, сделок о отчуждении 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.

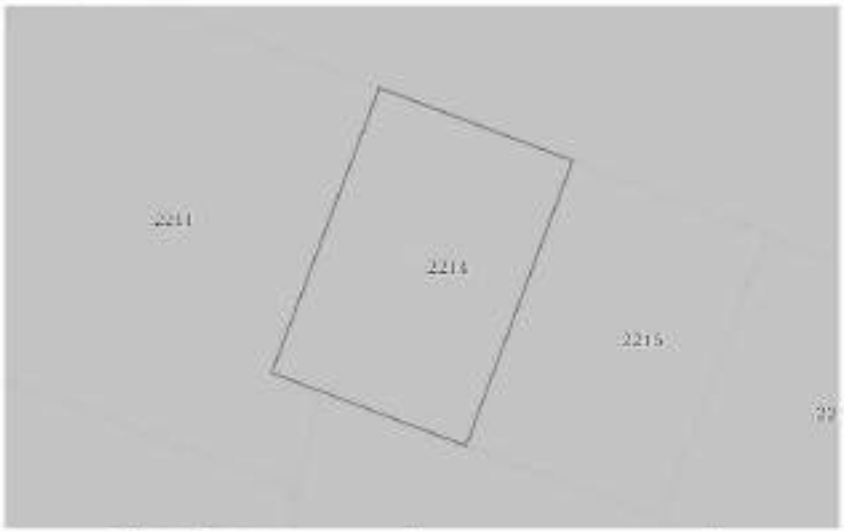
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2214		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2215		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	(4358), Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	902 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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:	Карасева Марина Михайловна (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2215		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	не зарегистрировано
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.04.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2215-90422/2022-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Энерот Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2215		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о неправомерном 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 и 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.

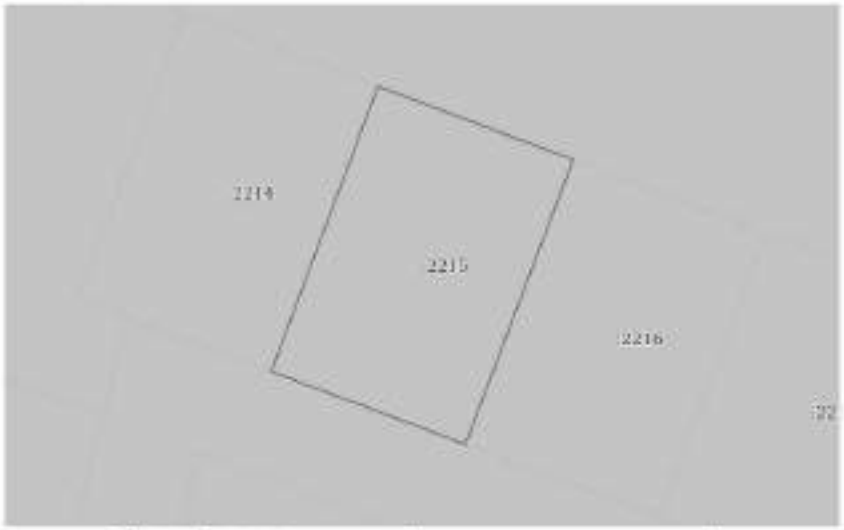
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2215		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2216		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	901 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2216		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2216-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2216-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрирован Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2216		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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, сделок 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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2216		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2237		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	902 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2237		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2237-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2237-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрирован Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2237		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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, сделок 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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2237		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2238		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	(4358), Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	901 +/- 8
Кадастровая стоимость, руб:	не определено
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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2238		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2238-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2238-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2238		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении 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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2238		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 394 из 433

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2247		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	(4358), Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	902 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: из имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2247		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2247-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2247-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714517
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 395 из 433

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2247		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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, сделок о отчуждении 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.

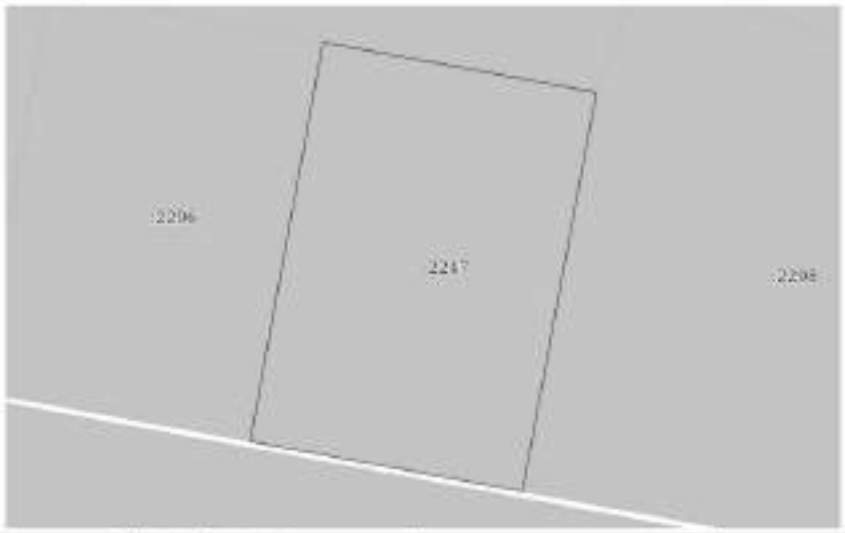
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2247		

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2248		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	840 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: из имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2248		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2248-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2248-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714517
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2248		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о наличии 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 о отчуждении 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.

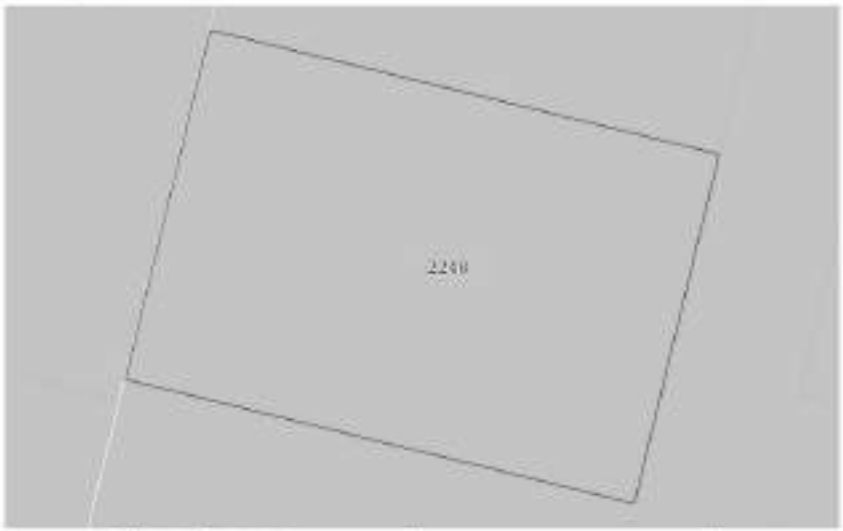
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2248		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2249		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	3680 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2249		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2249-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2249-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2249		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении 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.

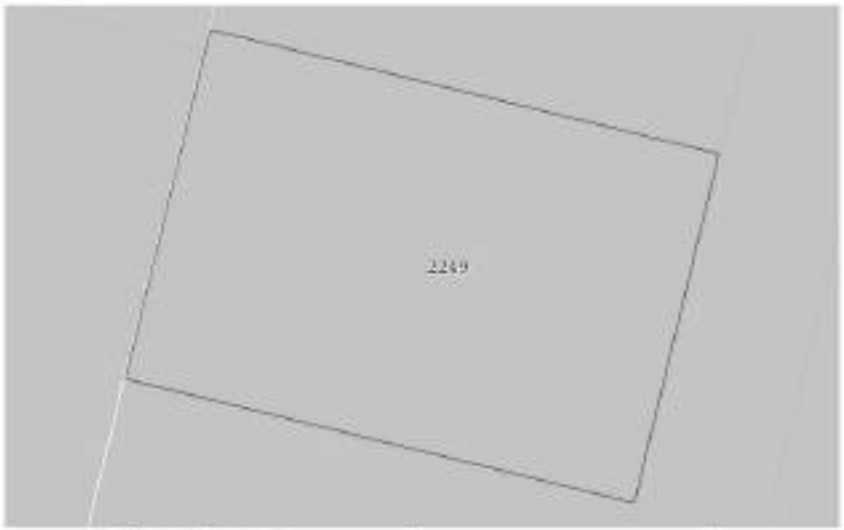
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2249		

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

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2250		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	3640 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2250		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2250-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2250-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2250		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и отчуждении объекта недвижимости	отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	данные отсутствуют

должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

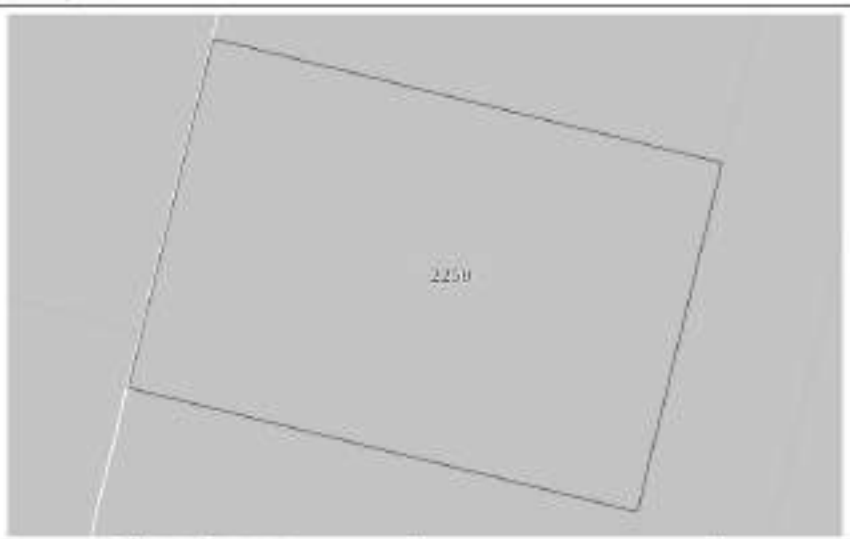
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2250		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

должность уполномоченного должностного лица	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2251		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	3640 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 1	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2251		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2251-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2251-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2251		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о наличии 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.

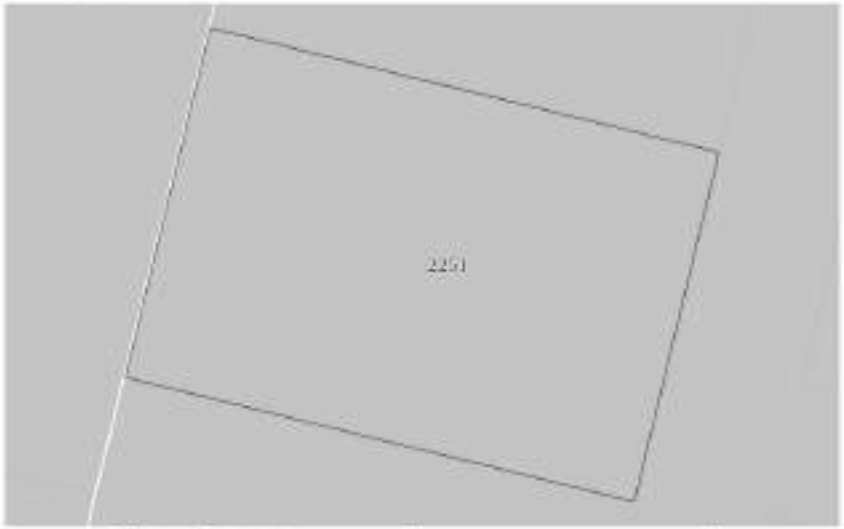
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2251		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2253		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	3041 +/- 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 (представитель правообладателя) Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2253		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2253-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:	Доверительное управление	
	дата государственной регистрации:	06.06.2022 16:57:48	
	номер государственной регистрации:	50:08:0050329:2253-50/422/2022-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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: 7710784153, ОГРН: 1097746718517	
	основание государственной регистрации:	Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, права:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2253		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о неправомерном 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 и 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.

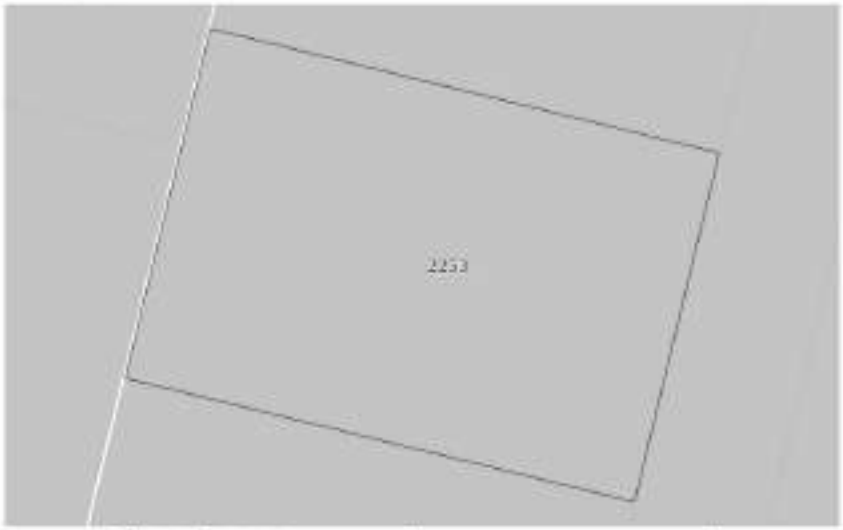
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2255		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2254		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	841 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2254		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2254-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2254-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714517
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2254		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о неправомерном 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 и 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.

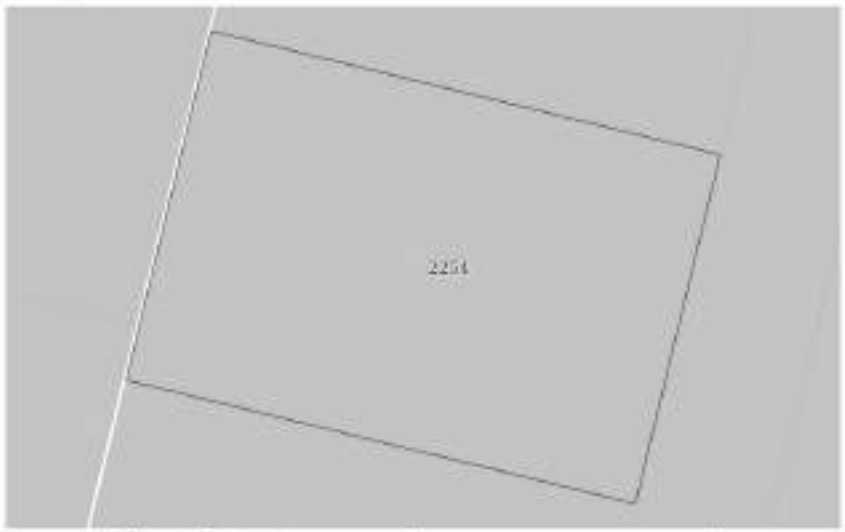
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2254		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 408 из 433

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

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2255		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	859 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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: 2	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2255		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации прав:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2255-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2255-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2255		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях (обременениях) 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 и 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.

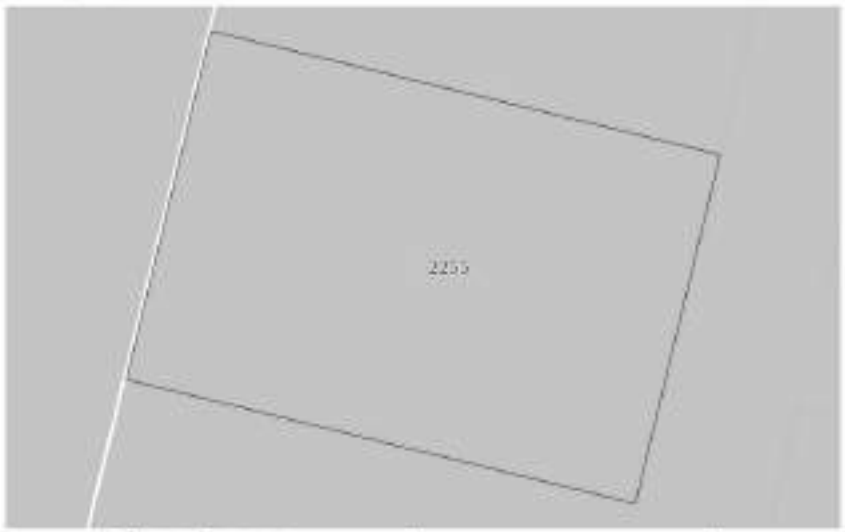
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2255		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 410 из 433

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2257		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	841 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: из имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2257		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2257-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2257-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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: 7710784153, ОГРН: 1097746714517
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2257		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о неправомерном 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 и 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.

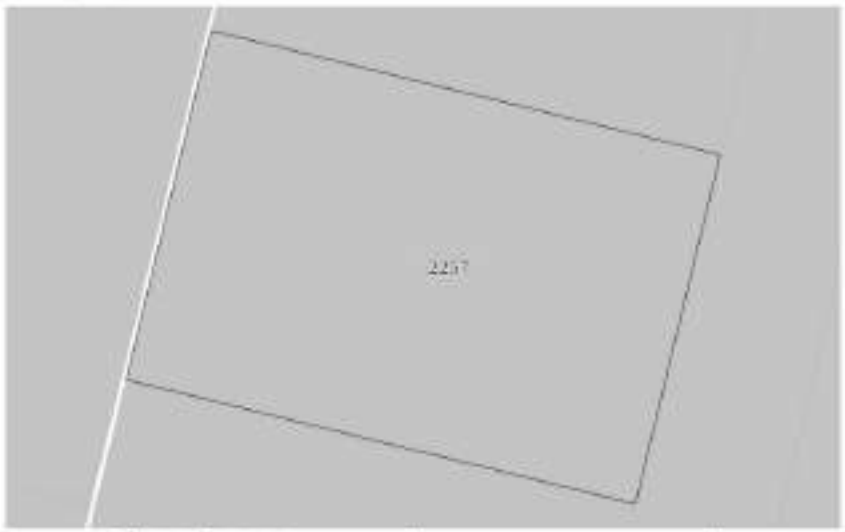
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2257		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:300	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2260		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	849 +/- 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 (представитель правообладателя); Правообладатель: по иску заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7710784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2260		

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», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2260-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2260-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714517
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2260		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях права на объект недвижимости (вид ограничения права, дата, номер регистрации ограничения права, срок, на который установлено ограничение права, лицо, в пользу которого установлено ограничение 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, сделок с отдельными объектами 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.

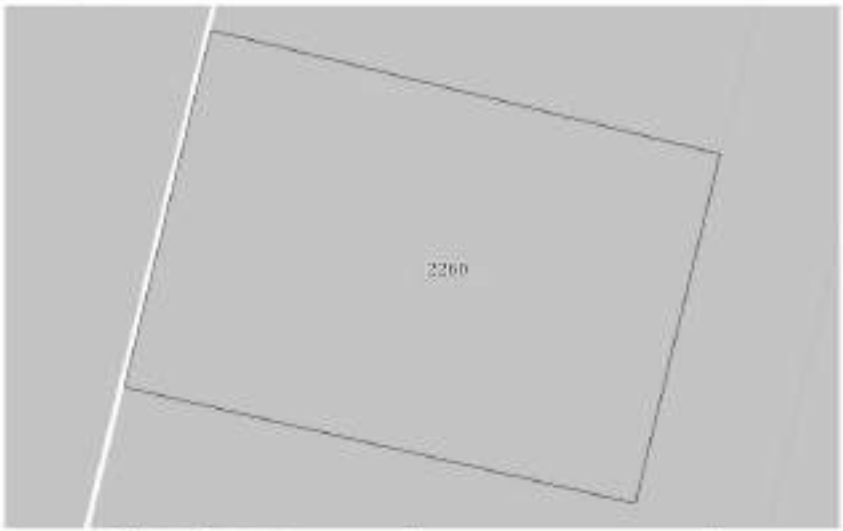
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2260		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2261		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	1282 +/- 13
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 (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2261		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2261-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2261-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрировано Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2261		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя	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 и 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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2261		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб: 1:500	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2286		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	901 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2286		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счета депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2286-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2286-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 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, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрирован Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, прав, ограничения прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2296		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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, сделок о отчуждении 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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2296		

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

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
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2307		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	903 +/- 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 (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", 7718784153

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 № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022 г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2307		

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», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев»
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2307-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2307-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Рентным закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрирован Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2307		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о наличии возражения 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, сделок 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.

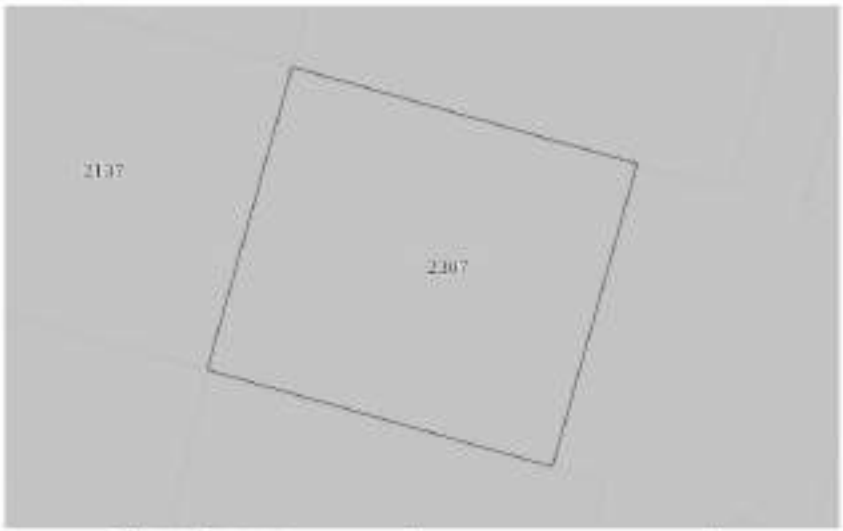
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2307		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

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

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2312		

Номер кадастрового квартала:	50:08:0050329
Дата присвоения кадастрового номера:	06.06.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	143581, Московская область, г Истра, д Аносино, Российская Федерация, г.о. Истра
Площадь, м2:	901 +/- 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 (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени залогодателя Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Ресурс Эссет Менеджмент", 7718784153

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
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2312		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Сельскохозяйственный» под управлением Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Ресурс Эссет Менеджмент», данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность 50:08:0050329:2312-50/422/2022-1 06.06.2022 16:57:48
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	4.1 вид:		Доверительное управление
	дата государственной регистрации:		06.06.2022 16:57:48
	номер государственной регистрации:		50:08:0050329:2312-50/422/2022-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.02.2019 по 30.11.2025 с 01.02.2019 по 30.11.2025
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания "Ресурс Эссет Менеджмент", ИНН: 7718784153, ОГРН: 1097746714317
	основание государственной регистрации:		Правила доверительного управления Закрытым паевым инвестиционным фондом "Сельскохозяйственный" под управлением общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Эверест Эссет Менеджмент", зарегистрирован Федеральной службой по финансовым рынкам 06.11.2011 за № 2271"
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Лист 3

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2312		

5	Заявленные в судебном порядке права требования	данные отсутствуют
6	Сведения о нотариальных ограничениях 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 о отчуждении 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.

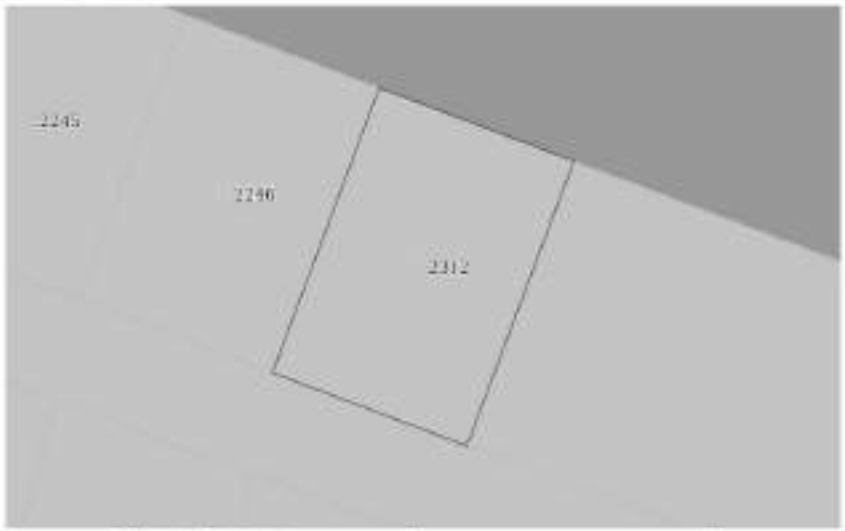
Раздел 3 Лист 4

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 № 3 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.06.2022г.			
Кадастровый номер:	50:08:0050329:2312		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:800	Условные обозначения		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Общество с ограниченной ответственностью
Управляющая компания «Резерв Эссет Менеджмент»

Российская Федерация, 115432, г. Москва, проезд Проектируемый №4062-й, д. 6, стр. 1, помещение 36
Тел: +7 (495) 221-64-50, e-mail: info@reserv-am.ru
ИНН 7718784153 КПП 785250001 ОГРН 1097746714317

Исх. № СЛХ-210324-01 от 21.03.2024

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 2010 г., 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, помещение 36, ИНН 7718784153, КПП 785250001, ОГРН 1097746714317), настоящим сообщает, что при приобретении земельных участков проекта «Аносино Парк» покупатели также заключают с третьими лицами инвестиционный договор на создание объектов инфраструктуры поселка и соглашение о подключении к коммуникациям (электричество, газ) и вносят по ним плату в размере **1 200 000 рублей 00 копеек** (для каждого отдельного участка, вне зависимости от его площади), а также договор об оказании услуг по проведению сделки и вносят по нему плату в размере **300 000 рублей 00 копеек**.

Генеральный директор
ООО УК «РЭМ»
Д.У. ЗПИФ недвижимости
«Сельскохозяйственный»

Управляющая компания "Резерв Эссет Менеджмент"

Борзова Е.В.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 423 из 433

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, удостоверяющего личность)

НОУ ВПО "Международная академия оценки и консалтинга" диплом о профессиональной переподготовке 772403000782 от 11.02.2016

(образовательное учреждение, серия, номер и дата выдачи диплома 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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 426 из 433


018690 - КА1

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 230005-035-000145 от 19.10.2023 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 Страхователя 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 / 770501001 р/с 40701810238360104005 в ПАО Сбербанк г. Москва к/с 30101810400000000225 БИК 044525225
2. Страхователь	**Чувашков Игорь Александрович** Адрес: Московская обл., г. Королев, мкр. Юбилейный, ул. Героев Курсантов, д. 1А, кв. 110 Паспорт РФ 46 23 078023 Выдан (когда, кем): 26.04.2023 г., ГУ МВД России по Московской области, код подразделения 500-051
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 действием (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 2024 г. 5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.2 срок настоящий Договор считается незаключенным. 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 2024 г. по 31 декабря 2024 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 сроке, указанные п.5.2 настоящего Договора.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 428 из 433

	6.3. Страховщик не несет ответственности за случаи, происшедшие 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 действующим 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.Ивановой.
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 № 02-13/510/22-е от 26.01.2022 г.

Страховая Акционерная Компания
ЭНЕРГОГАРАНТ

ПОЛИС (ДОГОВОР) ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ЗАКЛЮЧИВШЕГО С ЗАКАЗЧИКОМ ДОГОВОР НА ПРОВЕДЕНИЕ ОЦЕНКИ
№ 230005-035-000144 от 19.10.2023 г.

Настоящий Полис (Договор) обязательного страхования ответственности юридического лица, заключившего с заказчиком договор на проведение оценки (далее – Договор и/или Договор страхования) заключен на основании 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 Страхователя 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 / 770501001 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.Луцаев
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, иным 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 2024 г. 5.3. При неуплате (неполной уплате) страховой премии в установленный п. 5.2 срок настоящий Договор считается недействительным. 5.4. Страхован 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.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2
Страница 430 из 433

6. Срок действия договора	6.1. Срок действия настоящего Договора с **01 января 2024 г. по 31 декабря 2024 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 действующим 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 несет/несется 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 действующего законодательства. 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.Г.Юрьева

М.П.

На основании Доверенности № 02-15/510/22-с от 26.01.2022 г.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

В настоящем отчете пронумеровано, прошнуровано, скреплено печатью и подписью 431 (Четыреста тридцать одна) страница.

Генеральный директор
ООО «Центр оценки инвестиций»

Луценко Р.С.

Передан через Диадок 21.03.2024 18:16 GMT+03:00
1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Идентификатор документа 1415063c-a9db-4e8d-8b8a-37a5199538c2

Документ подписан и передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	Общество с ограниченной ответственностью "Центр оценки инвестиций" Чужмаков Игорь Александрович	Не приложена при подписании	022AC3990077B051AC453A206BCCB21D1D с 08.09.2023 12:09 по 08.09.2024 12:09 GMT+03:00	21.03.2024 18:16 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа
	ООО "ЦЕНТР ОЦЕНКИ ИНВЕСТИЦИЙ" Луценко Роман Сергеевич, Генеральный директор	Не требуется для подписания	015198780081B0CCBB445FC044641BFD90 с 18.09.2023 10:09 по 18.12.2024 10:09 GMT+03:00	21.03.2024 18:17 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа