



ОТЧЕТ ОБ ОЦЕНКЕ №001-01/2020

**справедливой стоимости 55 (пятидесяти пяти)
земельных участков
сельскохозяйственного назначения
(для дачного строительства),
расположенных по адресу:
Московская область, Сергиево-Посадский район,
в районе с. Воздвиженское**

Дата оценки: 24 января 2020 г.

Дата составления отчета: 24 января 2020 г.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая Компания «Джи Пи Ай» Д.У. Закрытым
паевым инвестиционным фондом рентным «Доблестный
витязь» (ООО «УК «Джи Пи Ай» Д.У. ЗПИФ рентным
«Доблестный витязь»)

**г. Москва
2020 г.**

ВВОДНАЯ ЧАСТЬ.**1. ИСПОЛНИТЕЛЬНОЕ РЕЗЮМЕ.**

В соответствии с Дополнительным соглашением №14 от 13 января 2020 г. к Договору № 1787 от 28 ноября 2017 г. возмездного оказания услуг по оценке справедливой стоимости 55 (пятидесяти пяти) земельных участков сельскохозяйственного назначения (для дачного строительства), расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское, специалистом АО «ЭСО» был составлен отчет об оценке №001-01/2020 от 24 января 2020 г.

Принимая во внимание Указание ЦБ РФ № 3758-У от 25.08.2015 г., стоимость активов ПИФ определяется по справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

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. Для имущества инвестиционной категории «справедливая стоимость» означает то же, что и «рыночная стоимость» — всемирно признанную базу оценки, поскольку рыночная стоимость объекта основывается на предоставляемой рынком информации о сделках с аналогичными объектами.

Учитывая вышеизложенное, рыночная стоимость оцениваемого объекта приравнивается к справедливой стоимости.

Данное заключение было подготовлено в соответствии с объемом работ, который был совместно определен Заказчиком и Оценщиком в Договоре на оказание услуг, а также в соответствии с утвержденными приказами Минэкономразвития РФ: Федеральным стандартом оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки» (ФСО № 1) от 20.05.2015 г. № 297; Федеральным стандартом оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2) от 20.05.2015 г. № 298; Федеральным стандартом оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3) от 20.05.2015 г. № 299 (в действующей редакции); Федеральным стандартом оценки «Оценка недвижимости» (ФСО № 7) от 25.11.2014 г. №611, а также по Международным стандартам оценки (МСО 2017) и Международным стандартам финансовой отчетности, в том числе МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Отдельные части настоящего Отчета не могут трактоваться отдельно, а только в связи с полным его текстом, с учетом принятых допущений и ограничений. Публикация Отчета об оценке целиком или по частям, а также ссылок на отчет, данных, содержащихся в отчете, имени и профессиональной принадлежности оценщика без его письменного согласия запрещена.

Итоговая величина справедливой стоимости 55 (пятидесяти пяти) земельных участков сельскохозяйственного назначения (для дачного строительства), расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское, по состоянию на дату оценки, 24 января 2020 г., приведена в таблице ниже.

Таблица 1. Справедливая стоимость земельных участков, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для дачного строительства

№ п/п	Кадастровый номер объекта оценки	Площадь, кв.м	Справедливая стоимость, руб.
1	50:05:0140155:63	1 211	2 427 524,58

2	50:05:0140155:62	1 201	2 407 478,96
3	50:05:0140155:61	1 220	2 445 565,64
4	50:05:0140155:60	1 206	2 417 501,77
5	50:05:0140155:59	1 214	2 433 538,27
6	50:05:0140155:58	1 209	2 423 515,46
7	50:05:0140155:57	1 248	2 501 693,38
8	50:05:0140155:56	1 219	2 443 561,08
9	50:05:0140155:55	1 283	2 571 853,05
10	50:05:0140155:54	1 213	2 431 533,71
11	50:05:0140155:53	1 253	2 511 716,19
12	50:05:0140155:52	1 259	2 523 743,56
13	50:05:0140155:51	1 209	2 423 515,46
14	50:05:0140155:50	1 217	2 439 551,95
15	50:05:0140155:49	1 209	2 423 515,46
16	50:05:0140155:48	1 200	2 405 474,40
17	50:05:0140155:47	1 209	2 423 515,46
18	50:05:0140155:46	1 209	2 423 515,46
19	50:05:0140155:45	1 209	2 423 515,46
20	50:05:0140155:44	1 209	2 423 515,46
21	50:05:0140155:43	1 209	2 423 515,46
22	50:05:0140155:42	1 209	2 423 515,46
23	50:05:0140155:41	1 206	2 417 501,77
24	50:05:0140155:40	1 206	2 417 501,77
25	50:05:0140155:39	1 206	2 417 501,77
26	50:05:0140155:38	1 202	2 409 483,52
27	50:05:0140155:37	1 240	2 485 656,88
28	50:05:0140155:36	1 426	2 858 505,41
29	50:05:0140155:35	1 320	2 646 021,84
30	50:05:0140155:34	1 165	2 335 314,73
31	50:05:0140155:33	1 206	2 417 501,77
32	50:05:0140155:32	1 165	2 335 314,73
33	50:05:0140155:31	1 206	2 417 501,77
34	50:05:0140155:30	1 165	2 335 314,73
35	50:05:0140155:29	1 209	2 423 515,46
36	50:05:0140155:28	1 165	2 335 314,73
37	50:05:0140155:27	1 209	2 423 515,46
38	50:05:0140155:26	1 165	2 335 314,73
39	50:05:0140155:25	1 209	2 423 515,46
40	50:05:0140155:24	1 165	2 335 314,73
41	50:05:0140155:23	1 209	2 423 515,46
42	50:05:0140155:22	1 165	2 335 314,73
43	50:05:0140155:21	1 209	2 423 515,46
44	50:05:0140155:20	1 165	2 335 314,73
45	50:05:0140155:19	1 209	2 423 515,46
46	50:05:0140155:18	1 165	2 335 314,73
47	50:05:0140155:17	1 209	2 423 515,46
48	50:05:0140155:16	1 245	2 495 679,69
49	50:05:0140155:15	1 205	2 415 497,21
50	50:05:0140155:14	1 240	2 485 656,88
51	50:05:0140155:13	41 438	83 065 040,16
52	50:05:0140155:12	3 730	5 532 992,11
53	50:05:0140155:11	13 891	20 605 574,63
54	50:05:0140155:10	2 597	3 852 327,21
55	50:05:0140155:9	3 312	6 639 109,34
Итого, руб.			241 333 870,20

Источник информации: расчеты оценщика

Справедливая стоимость объектов недвижимого имущества – 55 (пятидесяти пяти) земельных участков сельскохозяйственного назначения (для дачного строительства), расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское, по состоянию на дату оценки, 24 января 2020 г., составляет:

241 333 870 рублей 20 копеек

(Двести сорок один миллион триста тридцать три тысячи восемьсот семьдесят рублей 20 коп.)

С уважением,
Генеральный директор



А.И. Басос

2. ПОСТАНОВКА ЗАДАНИЯ НА ОЦЕНКУ**2.1. Сведения о Заказчике**

Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Джи Пи Ай» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Доблестный витязь» (ООО «УК «Джи Пи Ай» Д.У. ЗПИФ рентным «Доблестный витязь»)
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН)	1077759683880 дата присвоения 03.09.2007 г.
Адрес места нахождения	Адрес: 127051, г. Москва, 1-й Колобовский пер., д. 11/12, стр. 1, эт. цоколь, помещение III, комн. 1-5
Банковские реквизиты	ИНН 7725616128; КПП 770701001 Р/сч. № 40701810600000001647 в Банк ГПБ (АО) г. Москва, БИК: 044525823, К/сч. № 30101810200000000823

2.2. Сведения об Оценщике

Оценщик, работающий на основании трудового договора	Беклемишева Нина Ниловна Диплом о профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности ПП №278157 выдан 28.03.2001 г. Международной академией оценки и консалтинга. Свидетельство о повышении квалификации № 271 от 12.03.2004 г., выдан Международной академией оценки и консалтинга; Свидетельство о повышении квалификации № 768 от 01.03.2007 г., выдан Международной академией оценки и консалтинга; Свидетельство о повышении квалификации № 1454 от 28.09.2010 г., выдан Международной академией оценки и консалтинга; Свидетельство о повышении квалификации № 2170 от 27.02.2015 г., выдан Международной академией оценки и консалтинга; Членство в СРО – Саморегулируемая организация Союз оценщиков «СИБИРЬ» (СОЮЗ СРО «СИБИРЬ»). Адрес: 105064, г. Москва, ул.Садовая-Черногрозская, д.13/3, корпус 1, оф.12. Регистрационный номер 1220. Ответственность застрахована в СПАО «РЕСО-Гарантия», полис № 922/1550426729 период страхования с 08.06.2019 г. по 07.06.2020 г., лимит ответственности 10 000 000 (десять) миллионов
--	--

	рублей. Квалификационный аттестат в области оценочной деятельности по направлению оценочной деятельности «Оценка недвижимости» № 004011-1 от 28.02.2018 г., сроком действия до 28.02.2021 г. Почтовый адрес оценщика: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 3, стр. 5. Адрес электронной почты: info@esocom.ru. Номер контактного телефона: 8-495-223-27-37 Стаж работы в оценочной деятельности – с 1996 года.
--	---

Наименование юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Акционерное общество «ЭКСПЕРТНАЯ СТРАХОВАЯ ОЦЕНКА» (АО «ЭСО»)
--	---

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) и дата присвоения	ОГРН 1037739069323 дата присвоения 13.01.2003 г.
--	--

Адрес места нахождения юридического лица	115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 3, стр. 5
---	---

Банковские реквизиты	ИНН 7709205875, КПП 772501001, р/сч. № 40702810006000038387 АО «ТЭМБР-БАНК», ДО «Центральный» к/сч. № 30101810445250000166 в Отделении 3 Москва БИК 044525166
-----------------------------	--

Сведения о страховом полисе	Страховой полис №922/1494417663 от 11.02.2019 г. выдан СПАО «РЕСО-Гарантия», период страхования с 20.02.2019 г. по 19.02.2020 г.
------------------------------------	--

Сведения о независимости оценщика, а также юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор	Требование о независимости выполнено
--	--------------------------------------

2.3. Идентификационные данные других предполагаемых пользователей.

Оценщик не располагает данными о других предполагаемых пользователях отчета об оценке, которые будут использовать оценку.

2.4. Цель оценки.

Оценка справедливой стоимости оцениваемого имущества.

2.5. Вид определяемой стоимости.

Справедливая.

2.6. Определение оцениваемого объекта, его состав и местоположение.

Объект оценки представляет собой 55 (пятьдесят пять) земельных участков сельскохозяйственного назначения, расположенные по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское.

Таблица 2. Определение оцениваемого объекта, его состав и местоположение

№ п/п	кадастровый номер участка	площадь, кв.м	адрес (местонахождение) объекта: почтовый адрес ориентира
1	50:05:0140155:63	1211	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе д. Воздвиженское
2	50:05:0140155:62	1201	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
3	50:05:0140155:61	1220	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
4	50:05:0140155:60	1206	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
5	50:05:0140155:59	1214	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
6	50:05:0140155:58	1209	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
7	50:05:0140155:57	1248	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
8	50:05:0140155:56	1219	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
9	50:05:0140155:55	1283	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
10	50:05:0140155:54	1213	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
11	50:05:0140155:53	1253	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
12	50:05:0140155:52	1259	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
13	50:05:0140155:51	1209	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
14	50:05:0140155:50	1217	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
15	50:05:0140155:49	1209	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
16	50:05:0140155:48	1200	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
17	50:05:0140155:47	1209	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
18	50:05:0140155:46	1209	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
19	50:05:0140155:45	1209	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
20	50:05:0140155:44	1209	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
21	50:05:0140155:43	1209	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
22	50:05:0140155:42	1209	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
23	50:05:0140155:41	1206	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
24	50:05:0140155:40	1206	Московская область, Сергиево-Посадский район, в

[illegible]

			районе с.Воздвиженское
53	50:05:0140155:11	13891	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
54	50:05:0140155:10	2597	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское
55	50:05:0140155:9	3312	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

Источник информации: задание на оценку

2.7. Предполагаемое использование результатов оценки.

Для принятия управленческих решений, определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая ЗПИФ рентный «Доблестный витязь»

2.8. Дата оценки.

24 января 2020 г.

2.9. Основание для проведения оценщиком оценки объекта оценки.

- Дополнительное соглашение № 14 от 13 января 2020 г. к Договору № 1787 от 28 ноября 2017 г.
- Задание на оценку (приложение №1 к Дополнительному соглашению)

3. ПРИНЯТЫЕ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ ОЦЕНКИ ДОПУЩЕНИЯ.

Настоящий Отчет составлен с учетом основных допущений измерений в стоимостной оценке:

1. В процессе подготовки настоящего отчета, Оценщик исходил из достоверности документов и информации, представленных Заказчиком. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.

2. От Оценщика не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

3. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых фактов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На оценщике не лежит ответственность за обнаружение (или в случае обнаружения) подобных фактов.

4. Исходные данные, использованные Оценщиком при подготовке отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это, возможно, делаются ссылки на источник информации.

5. Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.

6. Мнение Оценщика относительно величины справедливой стоимости оцениваемого объекта действительно только на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.

7. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение Оценщика относительно величины справедливой стоимости оцениваемых объектов.

8. При определении стоимости объектов оценки определяется расчетная величина цены объектов оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектами оценки не является необходимым условием для установления их стоимости.

9. Если в соответствии с законодательством РФ проведение оценки является обязательным, то с даты проведения оценки, до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством РФ установлено иное.

10. Итоговая величина стоимости объектов оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектами оценки или даты публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

11. Итоговая величина стоимости согласно Стандартам оценки выражается в валюте РФ (в рублях).

12. Оценка произведена по фактически имеющимся в распоряжении Оценщика документам, устанавливающим количественные и качественные характеристики объектов.

13. Отчет об оценке носит конфиденциальный характер для Оценщика и Заказчика, при использовании ссылок на Отчет какой-либо третьей стороной в своих заключениях, Оценщик не несет какой-либо ответственности.

14. Отчет и приложения к нему, предназначен для использования только в рамках Договора и не подлежит копированию, тиражированию, распространению как в виде Отчета, так и отдельных его частей без письменного согласия Оценщика.

15. Все расчеты произведены с использованием программы Microsoft® Excel. В расчетных таблицах значения показателей приведены округленно и могут не совпадать с конечным результатом, приведенным там же, что не является арифметической ошибкой, т.к. все числовые значения приведены в удобном для визуального восприятия виде, в то время как для расчетов использовались значительно более точные числовые данные.

16. Итоговый результат величины справедливой стоимости оцениваемых объектов округлен в соответствии с правилами арифметики. Промежуточные результаты не округляются в целях избегания ошибки итогового результата.

17. Некоторые данные по объектам-аналогам, опубликованные на страницах сети Интернет могут отличаться от действительной информации. Как правило, при отборе аналогов вся информация уточняется входе телефонных переговоров по контактному телефону, указанному в распечатке. В Отчете указаны уточненные данные.

18. Оценка проводится без указания возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки.

4. ПРИМЕНЯЕМЫЕ СТАНДАРТЫ ОЦЕНКИ.

Настоящий отчет выполнен в соответствии с документами, регламентирующими деятельность участников рынка профессиональной оценки и являющимися обязательными к применению при осуществлении оценочной деятельности в соответствии с Федеральным

законом №135-ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в последней редакции).

Федеральные стандарты оценки

1. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 297;
2. Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 298;
3. Федеральный стандарт оценки «Требования к отчету об оценке» (ФСО № 3), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 20.05.2015 г. № 299 (в действующей редакции);
4. Федеральный стандарт оценки «Оценка недвижимости» (ФСО №7), утвержденный приказом Минэкономразвития России от 25.09.2014 г. № 611;
5. Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО), в том числе: МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;
6. Международные стандарты оценки (МСО 2017).

Стандарты и правила, оценочной деятельности, утвержденные саморегулируемой организацией оценщика, членом которой является оценщик

1. Стандарты и правила оценочной деятельности СОЮЗа СРО «СИБИРЬ».

5. БАЗА ОЦЕНКИ.

При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, которая на разумных основаниях могла бы быть согласована в отношении актива при его обмене между двумя конкретными сторонами. Хотя такие стороны могут быть не связанными между собой и вести независимые коммерческие переговоры, актив не обязательно будет подвергаться экспозиции на рынке, и согласованная цена может оказаться такой, которая будет отражать особые преимущества или отрицательные стороны от владения активом вовлеченными в сделку сторонами, а не с позиции рынка в целом.

Справедливая стоимость, в том виде, в каком она определена в применяемых при оценке стандартах, попадает в данную категорию.

6. ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ.

6.1. Перечень информации, полученной от заказчика.

Таблица 3. Перечень информации, полученной от заказчика

№ п/п	Наименование документа	Серия и номер документа	дата выдачи документа
1	Задание на оценку	Приложение №1 к Дополнительному соглашению	13.01.2020 г.
2	Выписка ЕГРН	№50/005/001/2017- 9917	13.11.2017
3	Свидетельство о государственной регистрации права	50- АИ № 425836	03.09.2014
4		50- АИ № 220437	15.08.2014
5		50- АИ № 218453	15.08.2014

6		50- АИ № 220440	15.08.2014
7		50- АИ № 220438	15.08.2014
8		50- АИ № 218452	15.08.2014
9		50- АИ № 218451	15.08.2014
10		50- АИ № 218449	15.08.2014
11		50- АИ № 220436	15.08.2014
12		50- АИ № 220435	15.08.2014
13		50- АИ № 220432	15.08.2014
14		50- АИ № 220430	15.08.2014
15		50- АИ № 220429	15.08.2014
16		50- АИ № 220428	15.08.2014
17		50- АИ № 220427	15.08.2014
18		50- АИ № 220426	15.08.2014
19		50- АИ № 220425	15.08.2014
20		50- АИ № 220424	15.08.2014
21		50- АИ № 220423	15.08.2014
22		50- АИ № 220422	15.08.2014
23		50- АИ № 220420	15.08.2014
24		50- АИ № 220419	15.08.2014
25		50- АИ № 218448	15.08.2014
26		50- АИ № 218447	15.08.2014
27		50- АИ № 218445	15.08.2014
28		50- АИ № 218444	15.08.2014
29		50- АИ № 218443	15.08.2014
30		50- АИ № 218442	15.08.2014
31		50- АИ № 218441	15.08.2014
32		50- АИ № 218439	14.08.2014
33		50- АИ № 218438	14.08.2014
34		50- АИ № 218436	14.08.2014
35		50- АИ № 218435	14.08.2014
36		50- АИ № 218434	14.08.2014
37		50- АИ № 218433	14.08.2014
38		50- АИ № 218432	14.08.2014
39		50- АИ № 218431	14.08.2014
40		50- АИ № 218430	14.08.2014
41		50- АИ № 220418	15.08.2014
42		50- АИ № 220417	15.08.2014
43		50- АИ № 220416	15.08.2014
44		50- АИ № 220414	15.08.2014
45		50- АИ № 220413	15.08.2014
46		50- АИ № 220415	15.08.2014
47		50- АИ № 220411	14.08.2014
48		50- АИ № 220410	14.08.2014
49		50- АИ № 220409	14.08.2014
50		50- АИ № 220408	14.08.2014
51		50- АИ № 220407	14.08.2014
52		50- АИ № 220406	14.08.2014
53		50- АИ № 220405	14.08.2014
54		50- АИ № 220404	14.08.2014
55		50- АИ № 218429	14.08.2014
56		50- АИ № 218498	14.08.2014

6.2. Перечень нормативно-правовых и справочных документов.

1. Федеральный закон от 29.07.1998 N 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016, с изм. от 05.07.2016) "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2016)
2. Международный стандарт финансовой отчетности (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
3. Справочно-правовая информационная система «Консультант».

6.3. Перечень рыночной информации, собранной оценщиками, и её источники.

1. Политическая и социально-экономическая обстановка РФ и её влияние на рынок недвижимости (<https://statrielt.ru/arkhiv-analizov>)
2. Объявления по предложениям продажи земельных участков (<http://www.rosrealt.ru>; <http://www.cian.ru>; <https://www.avito.ru>; <https://move.ru>).

6.4. Методические материалы, использованные оценщиками.

1. Международное руководство по оценке МСО (IVS) 1 "Рыночная стоимость как база оценки" (Market Value Basis of Valuation).
2. Л.А. Лейфер. «Справочник Оценщика недвижимости. Земельные участки. Часть 1». Нижний Новгород. ПЦФКО, 2018 г.
3. Л.А. Лейфер. «Справочник Оценщика недвижимости. Земельные участки. Часть 1». Нижний Новгород. ПЦФКО, 2018 г.
4. Справочник рыночных корректировок», СРК-2018 г. под редакцией канд. техн. наук Е.Е. Яскевича;
5. Аналитические материалы специализированного портала «СтатРиелт».

7. ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ.

1. Исследование рынка, относящегося к оцениваемому недвижимому имуществу:
 - Об основных общероссийских и региональных макроэкономических показателях;
 - Анализ рынка земель Московского региона;
2. Формирование выводов о применимости доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке земельных участков, исходя из результатов анализа собранной информации.
3. Проведение расчета стоимости земельных участков в рамках сравнительного подхода.
4. Расчет справедливой стоимости объекта оценки.
5. Составление Отчета, отражающего результаты расчетов справедливой стоимости объекта оценки.

Весь объем проведенных исследований и основные процедуры, выполненные Оценщиком в процессе определения справедливой стоимости Объекта оценки, описаны в соответствующих разделах и приложениях настоящего Отчета.

ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

8. АНАЛИЗ РЫНКА

8.1. Анализ влияния общей политической и социально-экономической обстановки в стране и в регионе расположения объекта оценки на рынок оцениваемого объекта¹

Данный анализ проводится, чтобы определить тенденции и перспективы рынка. С этой целью изучаются макроэкономические показатели и их динамика, инвестиционные условия и состояние финансовой системы, основные внешние и внутренние политические и экономические события, основные направления развития и структурные изменения экономики, состояние и основные показатели строительной отрасли.

Рынок недвижимости – всегда локальный и прямо зависит уровня развития и состояния региональной экономики, доходов местного населения и бизнеса, но - это лишь производные от общего состояния экономики страны, федерального законодательства, исполнения государственного бюджета, федеральных целевых программ, определяющих направления и темпы развития всех регионов.

Источники:

1. <https://gks.ru/storage/mediabank/osn-11-2019.pdf>,
2. https://cbr.ru/Collection/Collection/File/25668/obs_207.pdf,
3. https://www.minfin.ru/ru/performance/public_debt/external/structure/,
4. <http://www.roskazna.ru/ispolnenie-byudzhetrov/federalnyj-byudzhets/1020/>,

Таблица 4. Основные экономические показатели Российской Федерации
(по данным Росстата, в сопоставимых ценах)

	Ноябрь 2019 г.	В % к		Январь- ноябрь 2019 г. в % к январю- ноябрю 2018 г.	Сравочно		
		ноябрю 2018 г.	октябрю 2019 г.		ноябрь 2018 г. в % к ноябрю 2017 г.	октябрю 2018 г.	январь- ноябрь 2018 г. в % к январю- ноябрю 2017 г.
Валовой внутренний продукт, млрд рублей	78675,6 ¹⁾			101,1 ²⁾			102,1 ²⁾
Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности		101,5	95,6	101,9	101,8	97,1	103,2
Индекс промышленного производства ³⁾		100,3	97,5	102,4	102,4	99,8	102,9
Продукция сельского хозяйства, млрд рублей	488,8	105,8	58,2	104,1	94,5	57,9	99,8
Грузооборот транспорта, млрд т-км	467,9	98,5	95,6	100,7	102,3	97,0	102,8
в том числе железнодорожного транспорта	213,2	96,7	95,9	100,4	104,5	99,1	104,4
Объем услуг в сфере телекоммуникаций, млрд рублей	149,6	98,2	100,4	99,2	101,0	101,2	100,6
Оборот розничной торговли, млрд рублей	2924,5	102,3	100,5	101,6	103,3	99,9	102,8
Объем платных услуг населению, млрд рублей	862,7	99,4	101,3	99,2	101,1	101,6	101,4
Внешнеторговый оборот ⁴⁾ , млрд долларов США	59,8 ⁵⁾	95,2 ⁶⁾	106,9 ⁷⁾	96,7 ⁸⁾	118,2 ⁹⁾	107,5 ⁷⁾	119,5 ¹⁰⁾
в том числе:							
экспорт товаров	36,1	87,4	103,0	94,5	130,8	106,9	128,2
импорт товаров	23,7	110,2	113,3	100,7	99,8	108,6	106,7
Инвестиции в основной капитал, млрд рублей	11458,7 ⁹⁾			100,7 ²⁾			105,1 ²⁾
Индекс потребительских цен		103,5	100,3	104,6	103,8	100,5	102,7
Индекс цен производителей промышленных товаров ¹⁾		93,7	99,2	103,6	116,8	100,7	111,9
Реальные располагаемые денежные доходы ¹⁾				100,8 ¹¹⁾			100,4 ¹¹⁾
Среднемесячная начисленная зарплата работников организаций:							
номинальная, рублей	46549 ⁹⁾	107,7 ⁶⁾	102,1 ⁷⁾	107,3 ⁸⁾	108,9 ⁹⁾	101,5 ⁷⁾	110,5 ¹⁰⁾
реальная		103,8 ⁶⁾	102,0 ⁷⁾	102,5 ⁸⁾	105,2 ⁹⁾	101,1 ⁷⁾	107,7 ¹⁰⁾
Общая численность безработных (в возрасте 15 лет и старше), млн человек	3,5	96,0	100,9	94,8	94,0	101,2	91,9

1) Данные за январь-сентябрь 2019 г. (первая оценка). 2) Январь-сентябрь 2019 г. и январь-сентябрь 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года. 3) 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". 4) В фактически действовавших ценах. 5) Данные за октябрь 2019 года. 6) Октябрь 2019 г. и октябрь 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года. 7) Октябрь 2019 г. и октябрь 2018 г. в % к предыдущему месяцу. 8) Январь-октябрь 2019 г. и январь-октябрь 2018 г. в % к соответствующему периоду предыдущего года. 9) Данные за январь-сентябрь 2019 года. 10) Оценка показателя за указанные периоды рассчитана в соответствии с Методологическими положениями по расчёту показателей

денежных доходов и расходов населения (утверждёнными приказом Росстата № 465 от 02.07.2014 с изменениями от 20.11.2018). 11) Данные уточнены по сравнению с ранее опубликованными с учётом годовых расчётов за 2018 год.

Темпы роста **ВВП** за период январь-сентябрь 2019г. к аналогичному периоду 2018г. снизились с +2,1 до +1,1%.

Динамика изменения показателей по итогам января-ноября 2019/2018гг. в сопоставимых ценах:

- положительная динамика в **производстве продукции сельского хозяйства**: с -0,2 до +4,1%;
- снижение темпов роста (ухудшение показателей):
- Индекс выпуска товаров и услуг по базовым видам экономической деятельности: с +3,2% до +1,9%,
- производства **промышленной продукции**: с +2,9 до +2,4%,
- **объема грузооборота**: с +2,8 до +0,7%,
- **внешнеторгового оборота**: с +19,5 до -3,1% (при значительном профиците +12,4 млрд. долл. США в месяц),
- **оборота розничной торговли**: с +2,8 до +0,5%,
- **объема платных услуг населению**: с +1,4 до -0,8%,
- **инвестиций в основной капитал**: с +5,1 до +0,7%,
- **реальной заработной платы** (средней по стране с учетом инфляции): с +7,7 до +2,5%.
- уровень безработицы по методологии Международной организации труда в ноябре составил 4,6%

Ключевая ставка Банка России с 16.12.2019г. - 6,25% годовых.

Инфляция (рост потребительских цен) по итогам декабря 2019/2018гг. составила +3,0%.

Счета, банковские депозиты и вклады в банках в рублях, иностранной валюте и драгоценных металлах на 01.12.2019 г. составили 63,85 трлн. руб. (+18,9% к 01.01.2018г., +5,2% к 01.01.2019), в том числе депозиты физических лиц – 29,6 трлн. руб. (+13,8% к 01.01.2018г., +4,0% к 01.01.2019г.).

Кредиты нефинансовым организациям на 01.12.2019 года: – 34,06 трлн. руб. (+12,8% по сравнению с 01.01.2018г, +2,1% к 01.01.2019г.), в т. ч. просроченная задолженность - 2,677 трлн. руб. (7,9% от задолженности).

Кредиты физическим лицам - 17,475 трлн. руб. (+43,5% к 01.01.2018г., +17,3% к 01.01.2019г.), в т.ч. просроченная задолженность - 0,783 трлн. руб. (+4,5 % от задолженности).

Прибыль банковского сектора текущего года на 01.12.2019г. возросла до 1,871 млрд. руб. (+136,9% к уровню на 01.01.2018г., +39,2% к уровню на 01.01.2019г.).

Сальдированный финансовый результат (прибыль минус убыток) **организаций** (без малого предпринимательства, банков, страховых организаций и государственных (муниципальных) учреждений) в действующих ценах в январе-октябре 2019г. составил +13 001,9 млрд руб. (35,2 тыс. организаций получили прибыль в размере 14565,6 млрд руб., 14,2 тыс. организаций имели убыток на сумму 1563,7 млрд руб.). Анализ прибыльности отраслей и их доли в ВВП показывает, что прибыльными и рентабельными являются в основном добывающие отрасли, металлургия, производство энергии и, незначительно, некоторые виды промышленных отраслей. Большинство компаний низкорентабельны.

Суммарная **задолженность организаций** по обязательствам на конец октября 2019г. составила 115 575,0 млрд рублей (+8,1% 2019/2018), из неё просроченная - 4627,8 млрд рублей - 4,0% от общей суммы задолженности (рост за год +16,8% 2019/2018). Рост задолженности показывает ухудшение качества расчетов компаний по своим обязательствам.

Такая в целом негативная динамика финансового состояния организаций наблюдается с 2016 года, что, на фоне закредитованности компаний, может отрицательно отразиться на их финансовой устойчивости в ближайшем будущем.

При значительном росте прибыли отдельных организаций и банков рост **инвестиций в основной капитал** в январе-сентябре 2019 г. составил всего 0,7% (+5,1% в январе-сентябре 2018г.), что отражает ухудшение финансового положения большинства компаний.

Рост **реальной среднемесячной заработной платы** снизился с +7,7% в январе-октябре 2018 г. до +2,5% в январе-октябре 2019г., что предполагает ухудшение перспектив спроса населения.

Профицит **исполнения консолидированного бюджета РФ** и бюджетов государственных внебюджетных фондов за период январь-октябрь 2019г. составил 5 224 млрд. руб.

Золотовалютные резервы Российской Федерации на 27.12.2019г. составили 549,8 млрд долл. США (+17,5% г/г), что обеспечивает полное покрытие внешнего долга и внешних обязательств, гарантии стабилизации в случае неблагоприятных экономических условий.

В строительстве. Объем СМР в январе-ноябре 2019 г. составил 7897,4 млрд рублей (в сопоставимых ценах) (+0,4%). Возведено 6,8 тыс. многоквартирных домов. Населением построено 231,6 тыс. частных жилых домов, из них на участках для ведения садоводства - 5,7 тысячи. Всего построено 835,1 тыс. новых квартир, введено в эксплуатацию 62,9 млн. кв.м. общей площади жилых помещений, что на +8,2% больше, чем в январе-ноябре 2018 года.

Для поддержки строительной отрасли в соответствии с федеральной программой на 2019 г. выделены ассигнования в размере 686,4 млрд рублей на строительство 1521 объекта капитального строительства и приобретение объектов недвижимости.

Развивается **транспортная и инженерная инфраструктуры**: ведется строительство авто- и железных дорог, магистральных коммуникаций, строительство и реконструкция энергетических объектов. Строятся крупнейшие объекты транспортной инфраструктуры, ГЭС, АЭС, заводы СПГ, производства этилена, стальных труб, алюминия, нефти, удобрений и т.д. (более 50 проектов – каждый стоимостью от 0,5 до 20 млрд.долл.США) - это кроме объектов ВПК.

Во внешнеэкономической сфере: строятся самые крупные в мире газопроводы в Европу, Китай, Турцию. С Китаем, Ираном и Индией прорабатывается создание ключевых транспортных артерий через территорию России в Европу: с востока на запад, с юга на север, развивается инфраструктура северного морского пути. В дальнейшем это позволит значительно сократить транспортные расходы при товарообмене между странами Европы и Юго-Восточной Азии, а России – стабильно дополнительно зарабатывать на транзите грузов и развивать собственную экономику. Развиваются отношения со странами Африканского континента.

Наиболее значимые объекты, сравнимые со стройками первых пятилеток индустриализации, запланированные к вводу в действие в 2019-2025 годах:

- газопровод «Сила Сибири» (пущен в эксплуатацию 02 декабря 2019 года),
- газопровод «Северный поток-2» (ввод был запланирован на декабрь 2019г., но сроки перенесены на 2020 год из-за американских санкций на швейцарского субподрядчика),
- газопровод «Турецкий поток» (введён в эксплуатацию 08.01.2020г.),
- железнодорожная часть Крымского моста (введён 23.12.2019г.),
- первый энергоблок Белорусской атомной электростанции (пуск намечен на январь 2020г.),
- в Калининградской области - комплекс по производству, хранению и отгрузке сжиженного природного газа (введён в 2019 году),
- автомобильный мост через р. Амур в Китай (29 ноября 2019 года объявлено об окончании строительства, ввод – в апреле 2020 года),
- Амурский газоперерабатывающий завод в г. Свободный (будет извлекать из природного газа сопутствующие метану газы: этан, пропан, бутан и другие более тяжёлые фракции углеводородов, а также гелий),
- «Запсибнефтехим» в Тобольске – крупнейший нефтехимический проект России (сейчас ведутся пусконаладочные работы),
- «Арктик СПГ-2» мощностью 19,8 млн. т. сжиженного природного газа в год,
- «Ямал СПГ (4-я очередь),
- Судоверфь Новатэк в Белокаменке (ЦСКМС - Кольская верфь),
- Тайшетский алюминиевый металлургический завод,

- Судостроительный комплекс «Звезда» (бухта Большой Камень),
- масштабные авиационные и космические проекты, строительство атомных ледоколов и многие другие.

Выводы и перспективы российской экономики



ВВП РФ (в сопоставимых ценах) после существенного снижения в период 2014-2016гг. показывал незначительный рост в 2017-2019 годах. **Общие экономические показатели положительны: до благоприятного уровня снижена инфляция, растет промышленное и сельскохозяйственное производство, восстановилось строительство, восстановился потребительский спрос, растет оптовая и розничная торговля и услуги, растут средства на счетах организаций и населения укрепился банковский сектор, растут международные золотовалютные резервы.** Своевременный сбор налогов и ежегодный профицит бюджета позволяет не только исполнять социальные планы и обязательства, но и вести масштабные инфраструктурные проекты: строятся новые дороги и мосты, восстанавливаются объекты инженерных коммуникаций, строятся и восстанавливаются коммунальные объекты. В этом немалую роль играют и частные инвестиции.

Вместе с тем, на фоне стабильно низкого спроса на продукцию и высоких кредитных ставок **ухудшается финансовое положение, увеличивается закредитованность значительного числа производящих компаний и снизились до минимума объемы инвестиций.** Это может привести к обвальному падению производства многих отраслей экономики, если централизованно не будут приняты меры по снижению налоговой и кредитной нагрузки на производящий бизнес и меры по стимулированию спроса.

Сложившиеся в последние 30 лет в стране отношения частной собственности и стремление частного лица к прибыли, наряду с характерными для любого капиталистического общества пороками (коррупция, расслоение общества), легли в основу стимулирования труда, свободного рыночного ценообразования, предпринимательской активности, конкуренции, развития производственной науки и технологий с целью удовлетворения потребительского спроса, создания товарного многообразия, повышения качества и потребительских свойств товаров.

Частная собственность особенно актуальна и незаменима на потребительском рынке, где огромному числу потребителей (населению) требуются всевозможные товары с самыми различными свойствами. Государственная (и муниципальная) собственность сохраняется в производстве и обмене объектами и товарами, имеющими оборонное значение, а также предназначенные для экономической безопасности страны. Для обеспечения активности и свободы предпринимательства и конкуренции созданы механизмы и органы государственного регулирования и контроля, эффективность которых совершенствуется по мере развития рынка и развития общественных отношений. Свободный рынок стабилизировал спрос и предложение как по продуктам питания и бытовым товарам, так и по продукции производственного назначения. Рынок заставляет частные и государственные предприятия работать прибыльно, освобождая экономику (и во многом - государство) от неэффективных убыточных предприятий. Рыночные условия привели к росту производства востребованных обществом отраслей экономики, росту конкурентоспособности российских товаров.

Вместе с ростом экономики развивается международная кооперация и специализация России, как крупнейшего мирового экспортера энергетических ресурсов (природный газ, нефть, электроэнергия, металлы) и импортёра высокотехнологических средств производства (оборудования и станков, сельскохозяйственной техники и автомобилей) и товаров потребления широкого ассортимента. Однако, наряду с развитием международного экономического сотрудничества параллельно начались и негативные мировые политические процессы. Противоположность геополитических интересов между Западом и Востоком, между технологически высокоразвитыми и менее развитыми странами, борьба за ресурсы и за высокие технологии, которая обострилась в последние несколько лет, дестабилизируют международные рынки, дестабилизируют национальные экономики и западных, и восточных стран. Взаимные экономические санкции, введение протекционистских пошлин нарушают сложившиеся международные экономические связи и, в целом, сдерживают развитие мировой экономики. С другой стороны, такая международная конкуренция заставляет перестраивать внутреннюю структуру каждой национальной экономики в пользу определенной экономической самодостаточности: индустриально развитые страны стремятся найти альтернативные (не углеродные) источники энергии; а страны, обладающие энергетическими и сырьевыми ресурсами, создают у себя новые высокотехнологичные производства. Эти закономерные для мирового развития циклические процессы, а также полный отказ России от государственного директивного планирования экономики, учитывая её высокую зависимость от внешних финансово-экономических факторов, обусловили с 2014 года по настоящее время снижение темпов экономического роста. Именно с этим связаны резкие инфраструктурные перекосы (снижение роста отдельных отраслей и падение производств), временные провалы социального характера (снижение доходов населения и спроса, рост безработицы).

Таким образом, главными сложившимися условиями, гарантирующими дальнейший экономический рост России, являются:

- сложившаяся система государственного управления (вертикаль власти от президента до местных органов), обеспечивающая безопасность и законодательную дисциплину,
- стабильное законодательство (хозяйственное, налоговое),
- сложившаяся система финансово-экономических отношений (банковская, налоговая, таможенная, свободные рынки и конкуренция),

– интенсивное развитие транспортной и инженерной инфраструктуры в масштабе всей страны (строительство авто- и железных дорог, магистральных коммуникаций, строительство и реконструкция крупных энергетических объектов), которая в дальнейшем станет драйвером всех направлений развития. Это может позволить себе только мощная страна с сильным государством.

Сегодня строятся самые крупные в мире газопроводы в Европу, Китай, Турцию. С Китаем, Ираном и Индией прорабатывается создание ключевых транспортных артерий через территорию России в Европу: с востока на запад, с юга на север, развивается инфраструктура северного морского пути. Это позволит значительно сократить транспортные расходы при товарообмене между странами Европы и Юго-Восточной Азии.

Реализация этих проектов является ярким показателем перспективного развития страны и усиливает значение России в мире. Это даст возможность получать государству больше доходов, что положительно отразится на развитии бизнеса и благосостоянии населения.

Рассматривая сегодняшнее экономическое и внешнеполитическое положение, следует помнить, что бурный экономический подъём России конца 19-го и первой половины 20-го века вызвал такую геополитическую зависть Запада, что нам были устроены две величайшие мировые войны с немыслимыми для остального мира жертвами! И сегодня, когда Россия начала интенсивно развивать свою экономику и международную кооперацию, мы видим невиданный ранее даже во времена «холодной войны» накал обвинений и угроз, что лишь ракетно-ядерный потенциал, созданный во время СССР и модернизированный современной Россией, гарантирует нам защиту и безопасность.

Именно поэтому в борьбе за мировые ресурсы и влияние Западу остаётся вести лишь яростные нападки на Россию во всех остальных, кроме военного, направлениях: подкуп элит приграничных к нам стран и разжигание русофобии, размещение НАТО у наших границ и «психическое» давление на население, разжигание внутривнутриполитического недовольства, санкции ко всем, кто сотрудничает с Россией, и противодействия внешнеэкономической кооперации России, необоснованные обвинения спортсменов и политиков, создание из России образа врага.

Таким образом, у России есть две альтернативы: быть беззащитной колонией по примеру Индии, латиноамериканских, африканских стран и в дальнейшем поддаться разорению, разграблению и культурному уничтожению или оставаться самостоятельной и богатой страной. Россия выбрала второй вариант - путь сохранения и развития российской цивилизации и многонациональной культуры, путь сохранения независимости и самостоятельности, путь развития благосостояния собственного народа. Наличие всех необходимых ресурсов, как природных (плодородные земли, пресная вода, леса), ископаемых (нефть, газ, цветные металлы), так и интеллектуальных (образование, наука), сильное государство и развитая инфраструктура – всё благоприятствуют этому.

Внеэкономическая и политическая самоизоляция, которую мы «проходили» во второй половине 20-го века – тоже не лучший способ развития. Лучше торговать и выгодно продавать то, что есть у нас в избытке, чем самоизолироваться от мировых достижений и воевать. Такова реальность.

Перспективы рынка недвижимости

Учитывая, что инвестиции в недвижимость, как самый дорогостоящий товар, требуют благоприятной перспективы на десятки лет вперед, неуверенность на рынке недвижимости была причиной его медленного восстановления в 2018-2019гг. Из-за падения мировых цен нефти в 2015 году (и, как следствие, доходов бюджета и девальвации рубля), негативных потоков СМИ о санкциях против России снизился потребительский спрос и, особенно, спрос на дорогостоящие товары. По причине покупательской неуверенности снизилась активность всех рынков и, особенно, рынка недвижимости. Коррекция цен недвижимости 2015–2017 гг. и восстановление роста доходов населения оздоровили этот рынок и при общеэкономическом росте создали основу его дальнейшего поступательного развития.

Сегодня можно утверждать, что рынок жилой и нежилой недвижимости сбалансирован, стабильно и неуклонно развивается и активизируется. Сейчас цены на рынке (относительно себестоимости строительства) минимальные и в дальнейшем будут постепенно расти, поскольку есть предпосылки общеэкономического роста и роста доходов населения. Рост спроса на объекты капитального строительства в дальнейшем активизирует рынок земли.

Следовательно, пришло время спокойно покупать необходимые жилые и нежилые объекты с целью улучшения жилищных условий и развития бизнеса, в том числе рентного.

Внедрение с 2019 года эскроу-счетов и переход от долевого строительства к банковскому кредитованию поэтапно решит проблему «обманутых дольщиков». Это несколько повысит уровень цен недвижимости за счет включения банков и страховых компаний в схему финансирования. Уход с рынка неэффективных застройщиков и финансовый контроль сделают этот рынок менее рискованным и в дальнейшем снизят ставки банковского финансирования строительства.

8.2. Определение сегмента рынка, к которому принадлежит оцениваемый объект

Под сегментацией недвижимого имущества понимают разделение недвижимости на определенные однородные группы показателей. 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.

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

1. Жилая недвижимость (многоквартирные, односемейные дома, квартиры и комнаты).
2. Коммерческая недвижимость (офисные, торговые, производственно-промышленные, торговые, складские здания, гостиницы, рестораны).
3. Промышленная недвижимость (промышленные предприятия, здания НИИ).
4. Незастроенные земельные участки различного назначения (городские земли, сельскохозяйственные и охотничьи угодья, заповедники, зоны разработки полезных ископаемых).

5. Недвижимость специального назначения (объекты, имеющие ограничения по их использованию в силу специфики конструктивных характеристик, например, церкви, аэропорты, тюрьмы и др.).

Каждый из перечисленных рынков недвижимости, в свою очередь, может быть разделен на специализированные субрынки. Субрынки сегментируются в соответствии с покупательскими предпочтениями по отношению к цене недвижимости, сложности управления, величине дохода, степени износа, окружению, более узкой специализацией и др. Так, рынок сельскохозяйственной недвижимости может быть подразделен на рынки пастбищ, животноводческих ферм, лесных угодий, пахотных земель, садов и пастбищ для крупного рогатого скота.

Оцениваемые объекты расположены на территории Московской области и относятся к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием под дачное строительство.

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

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

- для ведения сельскохозяйственного производства;
- под крестьянско-фермерское хозяйство;
- для личного подсобного хозяйства, садоводства, животноводства, огородничества;
- для осуществления подготовки кадров в области сельского хозяйства;
- для сохранения и развития традиционного образа жизни, хозяйствования и промыслов общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока;
- для предоставления земельных участков на период строительства дорог, линий электропередачи и др., при этом не меняя категорию земли;
- и прочее.

Обзор земельного рынка Москвы и Московского региона ²

Ситуация с земельными участками в садовых и дачных товариществах в целом схожа с летними домами.

По данным «Инком-Недвижимости», их число на вторичном рынке за год сократилось на 30%, а спрос упал на 32%.

Популярность земли на вторичке неуклонно снижается. Чаще всего покупатели хотят приобрести готовый дом, это проще и дешевле. Правда, найти подходящий по цене и качеству вариант удастся не всем. В таком случае клиент может обратить свое внимание на первичный загородный рынок и уже потом рассмотреть вариант покупки участка под застройку.

Одной из главных проблем вторичного загородного рынка остаются завышенные цены, считают риелторы. По данным «Инкома», стоимость лотов на загородном рынке в среднем завешена на 30-40%.

Другой камень приткновения— морально и физически устаревшие объекты. Дома в плохом состоянии, неудачном расположении (в близости от шоссе, ЛЭП или рядом со

² <https://news.ru/den-gi/dachnyj-vopros-stoimost-uchastkov-v-podmoskov-e/>,
<https://realty.rbc.ru/news/5d318e279a7947de9dfb92fe>

стройкой многоэтажек), с несовременной архитектурой или очень большими площадями составляют около 80% экспозиции, говорит эксперт.

Если говорить о направлениях, то в этом плане всё остается по-прежнему: самые дорогие и престижные — это запад и северо-запад. Самые дешёвые и демократичные — юг, восток и юго-восток.

Так, запад традиционно был местом, где строили дома и дачи для элиты: представителей власти, артистов и т.д. Элитность этого направления сохраняется до сих пор. Кроме того, на западе, юго-западе и севере самые лучшие экологические условия в области. Чего не скажешь, например, о юге и юго-востоке. Из-за близости крупных предприятий и неудачной для этих мест розы ветров экологическая обстановка здесь продолжает оставаться не самой благоприятной. Среди других вредных факторов можно назвать и мусорные полигоны, такие, например, как в Кучино.

Факторы, влияющие на стоимость земельных участков.

География

Цены на участки, прежде всего, зависят от удаленности от МКАД. Влияние удаленности от МКАД отражено в диаграмме выше средних стоимостей 1 сотки земельных участков всех категорий и площадей, опубликованных компанией «Geo Development». Средняя стоимость 1 сотки земельных участков в зависимости от удаленности от МКАД. Значение имеют и направление, и экологичность: «Самым дорогим традиционно остается запад. Помимо «Рублевки», это Новорижское, Киевское, Можайское. Высоко ценятся северные направления - Ярославское и Дмитровское. Становятся популярнее и южные магистрали: Калужское, Симферопольское и Каширское шоссе. А минимальная стоимость участков «при прочих равных» на восточном и юго- восточном направлениях: Горьковском или Рязанском шоссе. Также стоимость земли зависит от транспортной доступности, местоположения поселка и его видовых характеристик. Для участков, расположенный в Подмосковье, существует еще один очень важный критерий – экология. Если участки, расположенные вблизи промышленных предприятий, около железных дорог, недалеко от свалок и других неблагоприятных объектов то стоимость таких участков в среднем на 20-30% ниже, а в некоторых случаях стоимость может быть в разы ниже.

Цены и коммуникации

Важный аспект - набор коммуникаций. Наименьшая цена устанавливается на участки без коммуникаций. Чем набор коммуникаций полнее, тем участок дороже, и большую часть цены составляют «мокрые сети» (водопровод и канализация) и газ. Кроме того, цена тем выше, чем больше мощность электрической сети.

Вид разрешенного использования

Проблемы с купленным участком могут быть и в случае несоответствующего вида разрешенного использования земли, на которой он находится. Известно, что строить можно только на землях, предназначенных для индивидуального жилищного или дачного строительства. Большая же часть земли (около 99%), продаваемой сегодня, была когда-то сельскохозяйственной, и перевод участков в несельскохозяйственные часто спорен.

8.3. Анализ фактических данных о ценах сделок и (или) предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка

Таблица 6. Анализ фактических данных цен предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка к которым относится оцениваемый объект

№ п/п	Адрес	Площадь, кв.м	Стоимость предложения, руб.	Стоимость продажи руб. за 1 сотку	Описание	Дата предложения	Источник информации
1	Московская область, Сергиев Посадский р-он, вблизи дер. Охотино	930,00	950 000	102 151	47 км от МКАД по Ярославскому шоссе, и 7 км до дачного поселка Охота вблизи д. Охотино Сергиево-Посадский р-н. Продается участок 9,3 соток, его кадастровый номер 50:05:0140247:43. Участок расположен в центре поселка на высоком месте. К участку подведены и полностью оплачены газопровод и электричество по 15 кВт (необходимо только подключение), центрального водопровода и канализации нет, соседи бурят скважины и копают колодцы, для канализации используют септики, есть интернет (оптоволокно). Территория поселка отличается уникальным природным ландшафтом, поселок граничит с рекой Торгоша (много рыбы и есть пляжные зоны). Поселок огорожен, автоматические ворота, есть охрана и освещение, а также детская площадка. Поселок застроен более чем на 90 процентов, хорошие соседи, многие проживают круглый год. Никаких задолженностей по взносам нет. 5 км до Горнолыжного центра Лоза - это 4 трассы протяженностью 250-350 м, с перепадом высот от 40 до 65 м. Красивое, тихое место (рядом грибной лес), круглогодичный подъезд, удобное расположение поселка (так как находится всего в 7 км от Ярославского шоссе, и чтобы доехать до него не надо ехать через какой-либо город и стоять в пробках). Участок с межеванием, в собственности более 3-х лет, 1 взрослый собственник, документы готовы к продаже.	13.01.2020	https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/suburban/168640442/
2	Московская	700,00	1 631 889	233 127	Арт. 12709398 Продается участок 7 соток размерами	23.11.2019	https://realty.yandex

	область, Сергиево-Посадский городской округ, ДНТ Золотилово-2, Дружба снт, 207		000		30х40 метров в дер. Золотилово, ДНТ Золотилово-2, категория земель: для сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома и регистрации и проживания в нем, кадастровый номер 50:05:0040437:508, участок ровный, правильной прямоугольной формы. Оформлено межевание, свет, вода оплачены, газ в процессе подключения, стоимость подключения за газ - 150 тыс. руб. Соседи живут постоянно, дороги делают, на въезде автоматические ворота, территория товарищества полностью огорожена, остановка общественного транспорта через дорогу, вся инфраструктура в шаговой доступности, а именно: детский сад, школа, магазины и многое другое. Стоимость обслуживания в ДНТ 18000.00 рублей в год. Участок расположен в 20 мин езды от центра города Хотькова. До вокзала 20 мин езды. До ближайшей автобусной остановки 5 мин пешком-300 метров. Рядом продуктовые магазины, в т.ч. Пятерочка. Один взрослый собственник, в собственности более 5 лет, комплект документов весь на руках и подготовлен для сделки.		.ru/offer/8028692561880572447/
3	Московская область, Сергиево-Посадский район, Охотино деревня	1 470,00	1 500 000	102 041	47 км от МКАД по Ярославскому шоссе, и 7 км до дачного поселка Охота вблизи д. Охотино Сергиево-Посадский р-н. Продается участок 10,5 соток практически прямоугольной формы, его кадастровый номер 50:05:0140247:46. Участок расположен в начале поселка на высоком месте, в 100 метрах от сторожки. К участку подведены и полностью оплачены газопровод и электричество по 15 кВт (необходимо только подключение), центрального водопровода и канализации нет, соседи бурят скважины и копают колодцы, для канализации используют септики, есть	13.01.2020	https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/suburban/168615364/

					интернет (оптоволокно). Территория поселка отличается уникальным природным ландшафтом, поселок граничит с рекой Торгоша (много рыбы и есть пляжные зоны). Поселок огорожен, автоматические ворота, есть охрана и освещение, а также детская площадка. Поселок застроен более чем на 90 процентов, хорошие соседи, многие проживают круглый год. Никаких задолженностей по взносам нет. 5 км до Горнолыжного центра Лоза - это 4 трассы протяженностью 250-350 м, с перепадом высот от 40 до 65 м. Красивое, тихое место (рядом грибной лес), круглогодичный подъезд, удобное расположение поселка (так как находится всего в 7 км от Ярославского шоссе, и чтобы доехать до него не надо ехать через какой-либо город и стоять в пробках). Участок с межеванием, в собственности более 3-х лет, 1 взрослый собственник, документы готовы к продаже.		
4	Московская область, Сергиево-Посадский район, Лозовское с/пос, Посадов Луг	2 200,00	2 350 000	106 818	47 км от МКАД по Ярославскому шоссе, и 7 км до дачного поселка «Охота» вблизи д. Охотино Сергиево-Посадский р-н. Продается участок 10,5 соток практически прямоугольной формы, его кадастровый номер 50:05:0140247:46. Участок расположен в начале поселка на высоком месте, в 100 метрах от сторожки. К участку подведены и полностью оплачены газопровод и электричество по 15 кВт (необходимо только подключение), центрального водопровода и канализации нет, соседи бурят скважины и копают колодцы, для канализации используют септики, есть интернет (оптоволокно). Территория поселка отличается уникальным природным ландшафтом, поселок граничит с рекой Торгоша (много рыбы и есть пляжные зоны). Поселок огорожен, автоматические ворота, есть охрана и освещение, а также детская	01.10.2019	https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/suburban/168620841/

					площадка. Поселок застроен более чем на 90 процентов, хорошие соседи, многие проживают круглый год. Никаких задолженностей по взносам нет. 5 км до Горнолыжного центра «Лоза» - это 4 трассы протяженностью 250-350 м, с перепадом высот от 40 до 65 м. Красивое, тихое место (рядом грибной лес), круглогодичный подъезд, удобное расположение поселка (так как находится всего в 7 км от Ярославского шоссе, и чтобы доехать до него не надо ехать через какой-либо город и стоять в пробках). Участок с межеванием, в собственности более 3-х лет, 1 взрослый собственник, документы готовы к продаже.		
9	Московская область, Сергиев Посад, д. Золотилово, ДНТ Золотилово-2	1 300,00	1 300 000	100 000	Продается участок в дер. Золотилово, днтзолотилово-2, категория земель: для сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства с правом возведения жилого дома и регистрации и проживания в нем, участок ровный, есть межевание, свет, вода оплачены, газ в процессе подключения, стоимость подключения 150 тыс.руб, соседи живут постоянно, дороги делают, на въезде автоматические ворота, территория товарищества полностью огорожена, остановка общественного транспорта через дорогу, вся инфраструктура в шаговой доступности, а именно: детский сад, школа, магазины и многое другое. Звоните, приезжайте, ждем Вас! Торг при осмотре. кадастровый номер: 50:05:0040210:277.	23.11.2019	https://afy.ru/hotkovo/kupit-uchastok/202014965
6	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Новоп	1 600,00	2 200 000	137 500	50 км от МКАД, Сергиево-Посадский р-н, г.п. Хотьково, дер. Новоподушкино. кад. 50:05:0040211:92. Продается земельный участок общей площадью 1576 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (после постройки дома	14.01.2020	https://www.cian.ru/sale/suburban/198530435/

	одушкино деревня				возможна регистрация), участок правильной прямоугольной формы. Коммуникации, электричество и газопровод по границе участка. Участок с межеванием (границы установлены), в собственности более 5 лет вся сумма в договоре. Соседи проживают круглогодично. В пешей доступности вся развитая инфраструктура школа, продуктовые магазины, 15 мин пешком до ж/д и авто вокзалов г. Хотьково, рядом остановка общественного транспорта, 10 минут транспорте до центра г. Сергиев Посад и Троице Сергиевой Лавры, также 388 маршрут до станции метро ВДНХ г. Москва. Торг при осмотре.		
7	Московская область, Сергиево-Посадский район, Воздвиженское село	2 000,00	2 500 000	125 000	Продам участок площадью 20 соток. Участок ровный. Коммуникации по границе. Участок ровный. Статус земли: Для ведения личного подсобного хозяйства. Торг	18.11.2019	https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/suburban/193328871/
8	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, ДНП Деулино днп	600,00	1 030 000	171 667	Арт. 15146209 Продается земельный участок площадью 6 соток в закрытом поселке ДНП Деулино, по улице Привольная. Кадастровый номер 50:05:0060202:696. Было произведено межевание. От города Сергиев Посад 5 минут транспортом, маршрутки ходят каждые 5 минут. При покупке данного участка Вам не придется затрачивать дополнительные не малые средства на проведение коммуникаций, так как все уже оплачено - свет, газ, вода (все централизовано) Один взрослый собственник, в собственности более 5 лет.	23.11.2019	https://realty.yandex.ru/offer/8028692561880572447/
10	Московская область, Сергиево-Посадский	1 500,00	2 500 000	166 667	Продам отличный участок хорошим людям в черте города Хотьково Сергиево-Посадского района. Электричество на участке, вода, канализация, газ по границе. Отличный подъезд. ИЖС. Площадь 15	18.11.2019	https://khotkovo.cian.ru/sale/suburban/205238747/

	район, Хотьково, пер. 1-й Горбуновский				соток(если нужно-увеличу). Школа, магазины, остановки общественного транспорта и прочие атрибуты цивилизации в шаговой доступности.		
11	Московская область, Сергиево-Посадский район, Спасс-Торбеево СНТ	1 000,00	1 600 000	160 000	Продаю от 5 до 8 соток по 160 тысяч руб. за сотку. СНТ, есть газ, электричество. До водоема 5 минут пешком, рядом лес. Участок ровный, сухой. Соседи вокруг почти все построились. Могу продать меньшее количество соток, соответственно, дешевле. Условия обсуждаются.	17.01.2020	https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/suburban/164876552/
12	Московская область, Сергиево-Посадский район, Репихово дачное товарищество	1 200,00	1 500 000	125 000	Продается участок 12 соток, угловой с небольшим уклоном. Свет на границе участка. Поселок частично застроен. Ж/д станция Радонеж 10 минут пешком. Есть возможность купить участок рядом 16 соток.	01.01.2020	https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/suburban/170075045/

Анализ фактических данных цен предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка, к которым относится оцениваемый объект показал, что на дату оценки диапазон стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения под дачное строительство составляет от 160 000 до 233 127 руб. за сотку в зависимости от ценообразующих факторов.

8.4. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов недвижимости

Таблица 7. Анализ основных факторов, влияющих на спрос, предложение и цены сопоставимых объектов

Наименование ценообразующего фактора	Описание фактора	Варианты значений фактора
Уторговывание	Различие между ценой предложения (объявленной ценой) и реальной ценой сделки	-
Качество прав	Вид права	Право собственности/Право долгосрочной аренды/право краткосрочной аренды/иное
Условия финансирования	Способ платежа	Факт/Иной способ платежа
Особые условия	Условия совершения сделки	Отсутствуют/Особые условия
Условия рынка	Изменение цен во времени (дата предложения)	Дата оценки совпадает с датой предложения объектов-аналогов/Дата оценки не совпадает с датой предложения объектов-аналогов
Местоположение и разрешенное использование	Шоссе	Ярославское/иное
	Удаленность от МКАД	От 30 до 60 км
	Расположение в регионе	Областной центр/ райцентры/ прочие населенные пункты
	Наличие рядом федеральной трассы	Есть/нет
	Корректировка на наличие рядом церкви	Есть/нет
	Наличие магазинов	Есть/нет
	Категория земель	Земли с/х назначения /земли населенных пунктов/ Иное
	Разрешенное использование	Для дачного строительства/ Для сельскохозяйственного производства
Физические характеристики	Общая площадь	Более 100 000 кв. м/менее 100 000 кв. м/ равно 100 000 кв. м
	Наличие/отсутствие электроснабжения	На участке/По границе/Отсутствуют
	Наличие/отсутствие газоснабжения	На участке/По границе/Отсутствуют
	Наличие/отсутствие остальное (водоснабжение, канализация, теплоснабжение, коммуникационные связи)	На участке/По границе/Отсутствуют
	Инженерно-геологические условия	Ровный рельеф/ Рельеф со склоном
	Подъездные пути	Грунтовая дорога/асфальтовая дорога
	Близость водоема, леса	Есть/нет

8.5. Вывод по анализу рынка

- Ключевые экономические показатели России показывают динамику роста даже в условиях небывалого и нарастающего противодействия со стороны США: прекращение поставок санкционных товаров, сокращение производства невостребованных рынком товаров компенсируется развитием дефицитных отраслей и производств. Тем самым, корректируется, улучшается отраслевая

структура экономики. Вместе с тем, можно отметить, что восстановление потребительского спроса после падения 2015-2016гг. происходит низкими темпами. В результате, рост экономики недостаточный, особенно, учитывая низкую расчетную базу предшествующих лет.

- Анализ фактических данных цен предложений с объектами недвижимости из сегментов рынка к которым относится оцениваемый объект показал, что на дату оценки диапазон стоимости земельных участков сельскохозяйственного назначения под дачное строительство составляет от 160 000 до 233 127 руб. за сотку в зависимости от ценообразующих факторов.

9. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОЦЕНИВАЕМОГО ОБЪЕКТА.

Оценщик произвёл анализ данных, предоставленных Заказчиком, и составил мнение о количественных и качественных параметрах, а также конструктивных особенностях объектов недвижимости, характеристиках окружающей территории, сведения о которых приведены в таблицах ниже.

Описание объектов оценки производилось на основании документов, копии которых приведены в Приложении к настоящему Отчету, а также на основании визуального осмотра.

9.1. Сведения об имущественных правах, обременениях и физических свойствах объектов оценки.

Таблица 8. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 211 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:63)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 211
Кадастровый номер	50:05:0140155:63
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе д. Воздвиженское

Рисунок 1. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 211 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:63)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 2. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 211 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:63)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 9. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 201 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:62)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 201
Кадастровый номер	50:05:0140155:62
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный

Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 3. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 201 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:62)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 4. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 201 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:62)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 10. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 220 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:61)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление

Общая площадь участка, кв.м	1 220
Кадастровый номер	50:05:0140155:61
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 5. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 220 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:61)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 6. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 220 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:61)



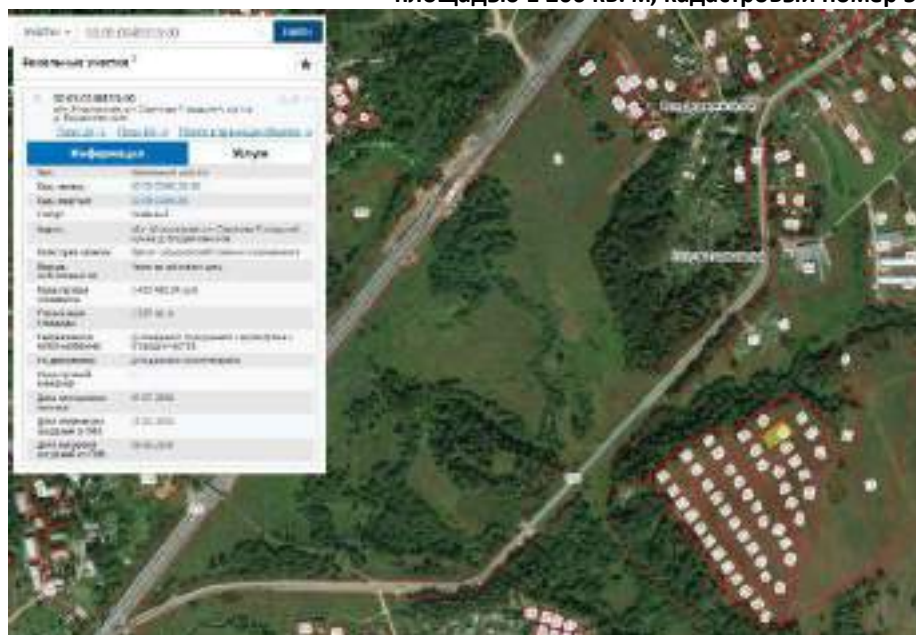
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 11. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:60)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются

	на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 206
Кадастровый номер	50:05:0140155:60
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 7. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:60)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 8. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:60)

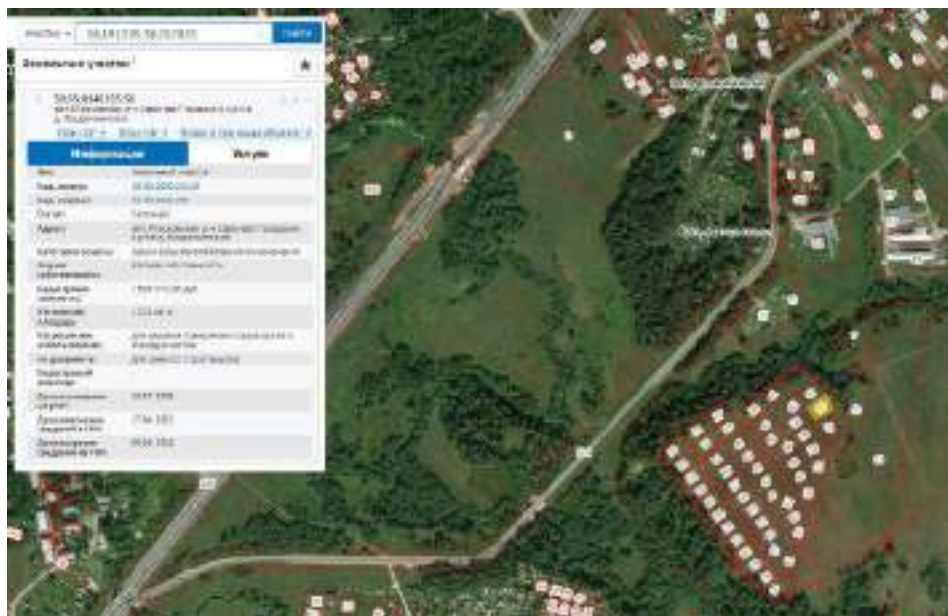


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 12. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 214 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:59)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 214
Кадастровый номер	50:05:0140155:59
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 9. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 214 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:59)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 10. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 214 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:59)



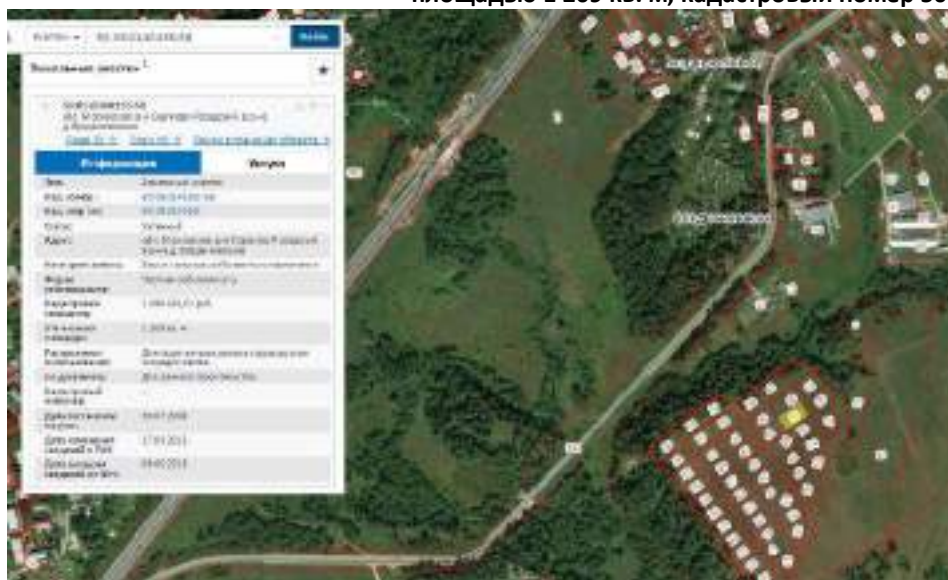
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 13. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:58)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:58
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник

Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 11. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:58)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 12. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:58)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 14. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 248 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:57)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения	Доверительное управление

(обременения) права	
Общая площадь участка, кв.м	1 248
Кадастровый номер	50:05:0140155:57
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 13. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 248 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:57)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 14. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 248 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:57)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 15. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 219 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:56)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 219
Кадастровый номер	50:05:0140155:56
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 15. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 219 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:56)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 16. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 219 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:56)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 16. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 283 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:55)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 283
Кадастровый номер	50:05:0140155:55
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный

Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 17. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 283 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:55)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 18. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 283 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:55)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 17. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 213 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:54)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление

Общая площадь участка, кв.м	1 213
Кадастровый номер	50:05:0140155:54
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 19. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 213 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:54)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 20. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 213 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:54)

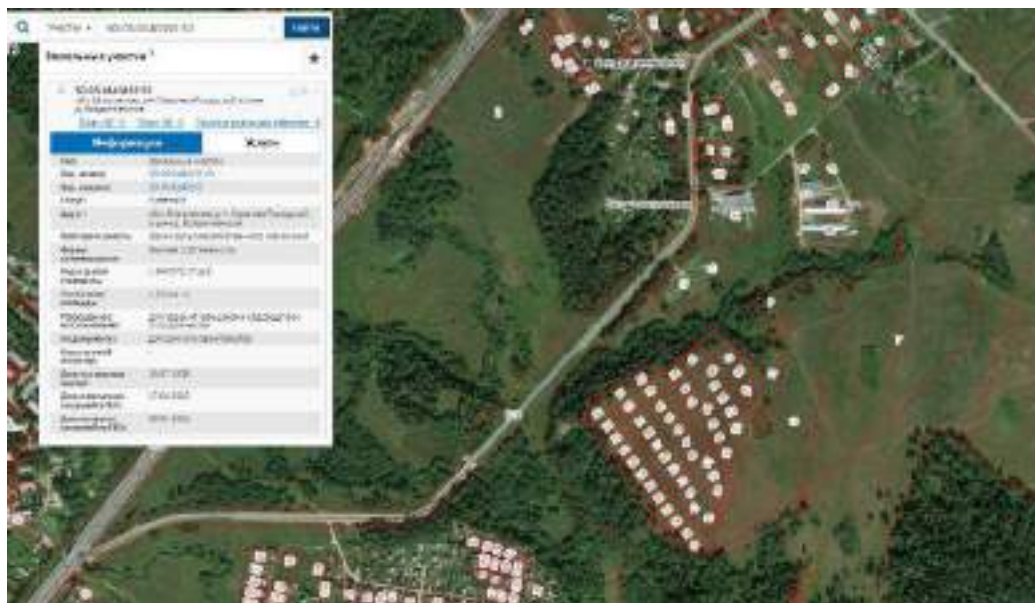


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 18. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 253 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:53)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 253
Кадастровый номер	50:05:0140155:53
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 21. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 253 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:53)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 22. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 253 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:53)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 19. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 259 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:52)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 259
Кадастровый номер	50:05:0140155:52
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник

Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 23. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 259 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:52)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 24. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 259 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:52)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 20. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:51)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление

Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:51
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 25. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:51)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 26. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:51)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 21. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 217 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:50)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 217
Кадастровый номер	50:05:0140155:50
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 27. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 217 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:50)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 28. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 217 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:50)



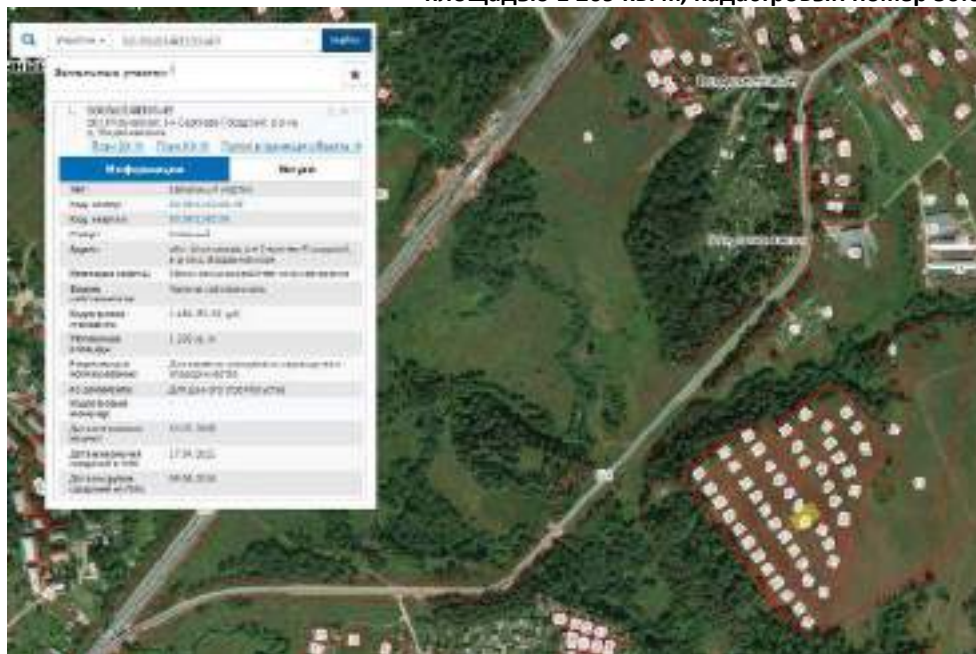
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 22. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:49)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:49
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный

Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 29. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:49)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 30. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:49)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 23. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 200 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:48)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются

	на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 200
Кадастровый номер	50:05:0140155:48
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 31. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 200 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:48)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 32. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 200 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:48)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 24. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:47)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:47
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 33. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:47)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 34. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:47)



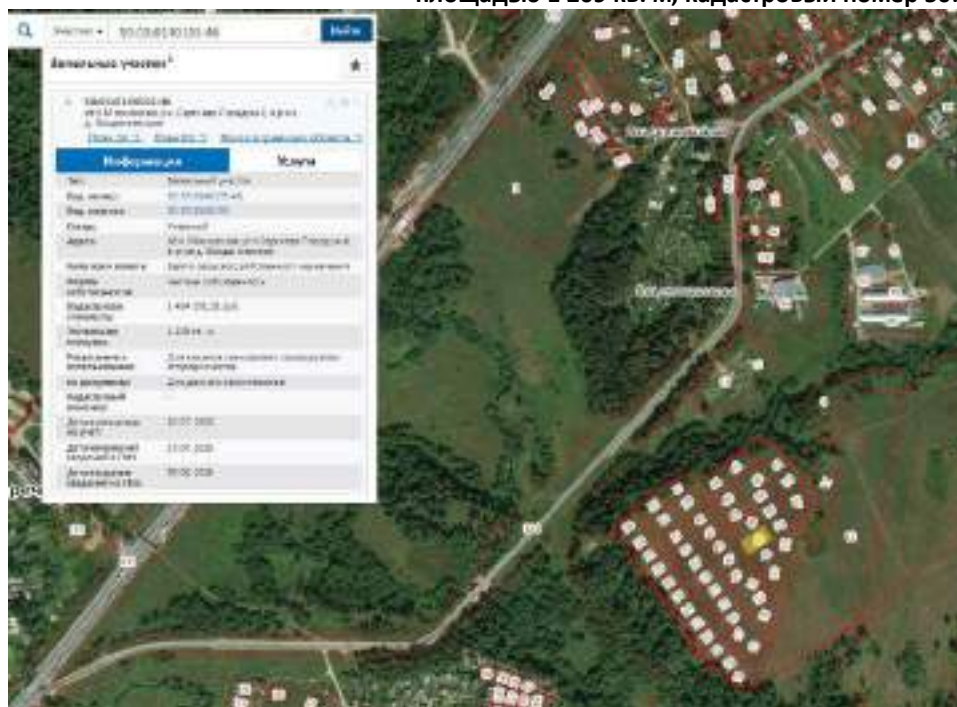
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 25. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:46)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:46
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе

Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 35. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:46)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 36. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:46)

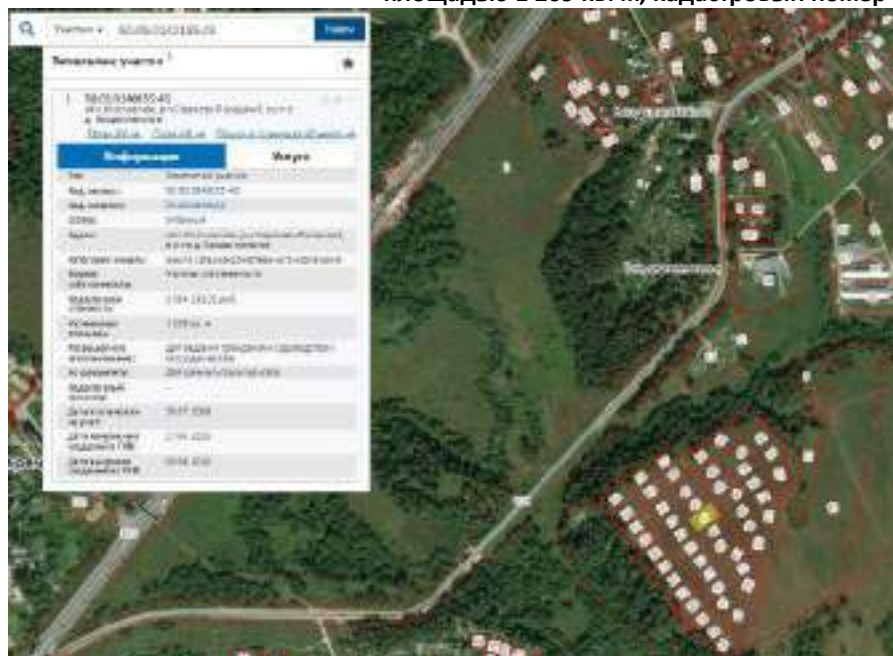


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 26. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:45)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:45
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 37. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:45)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 38. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:45)

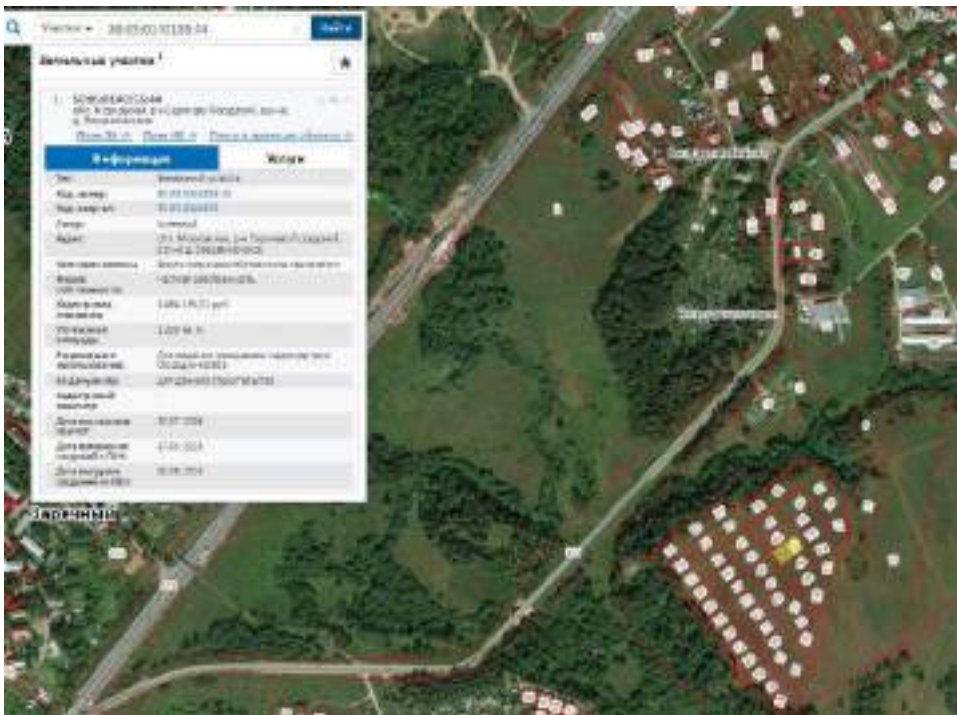


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 27. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:44)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:44
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 39. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:44)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 40. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:44)

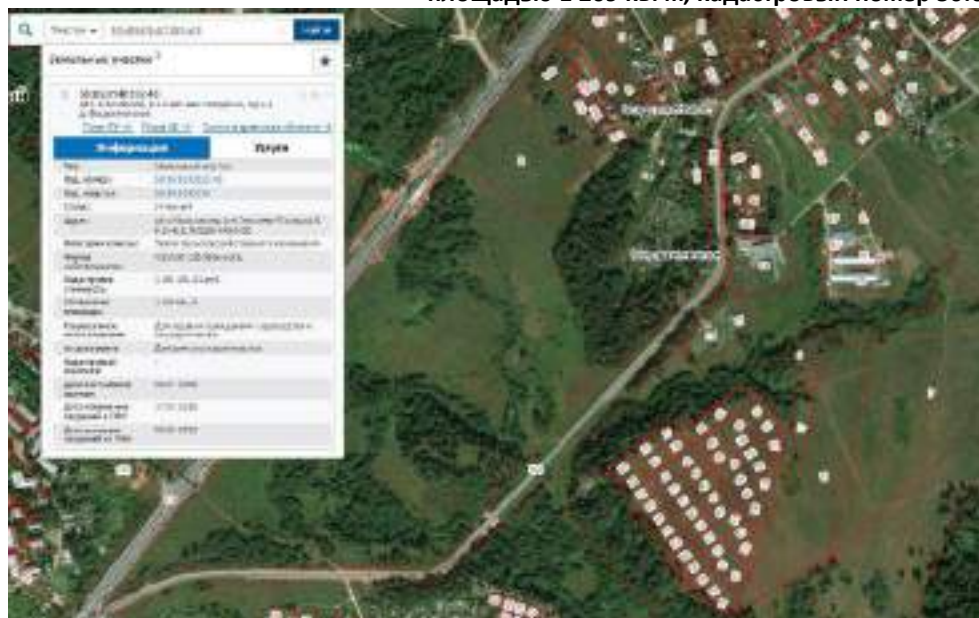


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 28. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:43)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:43
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 41. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:43)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 42. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:43)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 29. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:42)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:42
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 43. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:42)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 44. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:42)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 30. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:41)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 206
Кадастровый номер	50:05:0140155:41
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 45. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:41)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 46. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:41)

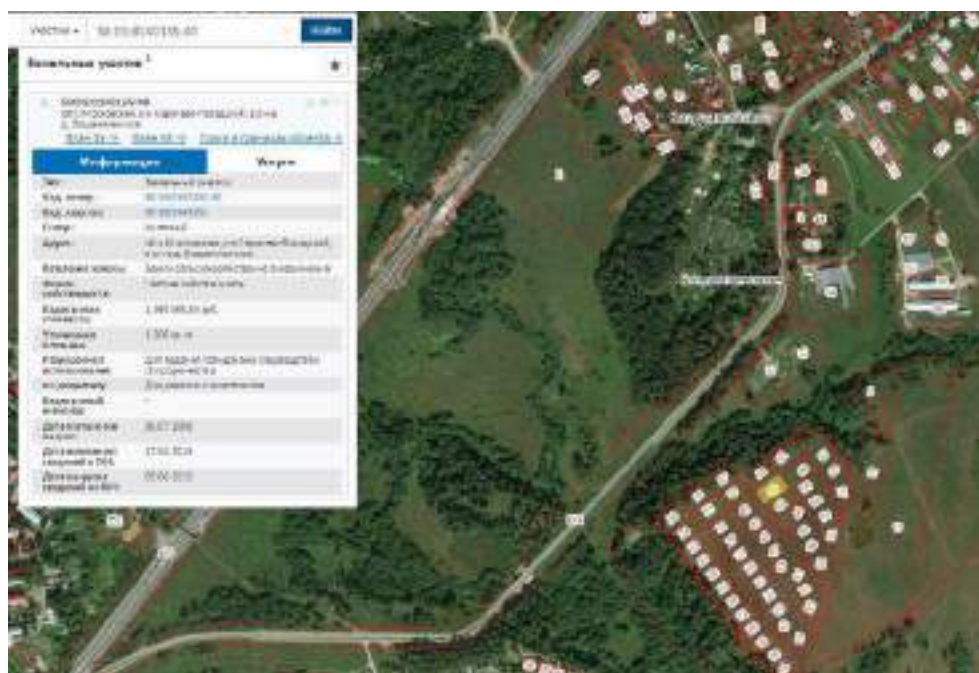


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 31. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:40)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 206
Кадастровый номер	50:05:0140155:40
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 47. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:40)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 48. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:40)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 32. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:39)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 206
Кадастровый номер	50:05:0140155:39
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 49. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:39)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 50. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:39)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 33. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 202 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:38)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 202
Кадастровый номер	50:05:0140155:38
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 51. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 202 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:38)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 52. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 202 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:38)

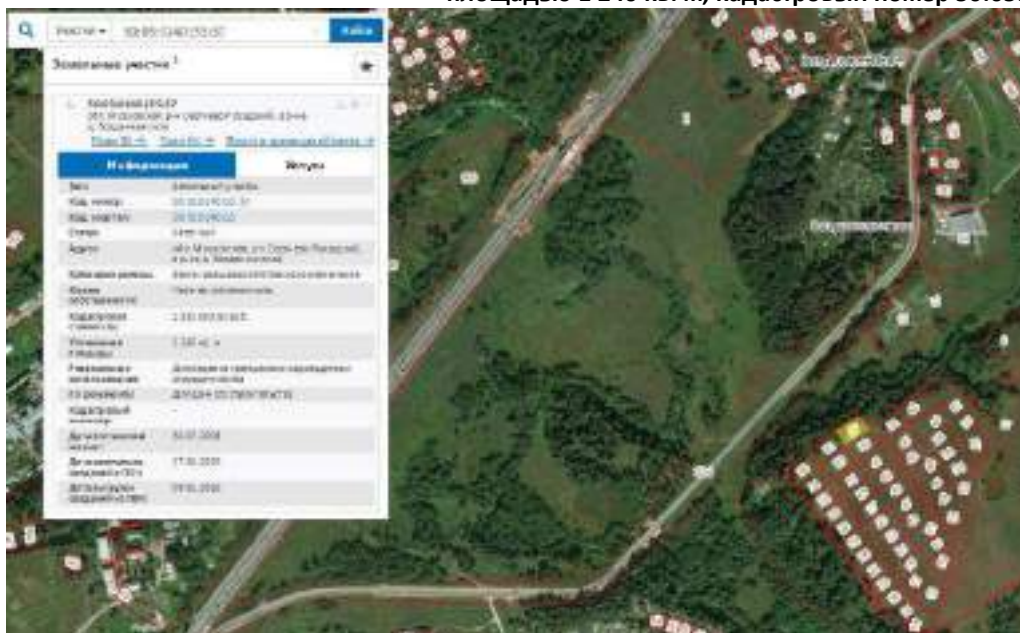


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 34. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 240 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:37)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 240
Кадастровый номер	50:05:0140155:37
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 53. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 240 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:37)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 54. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 240 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:37)

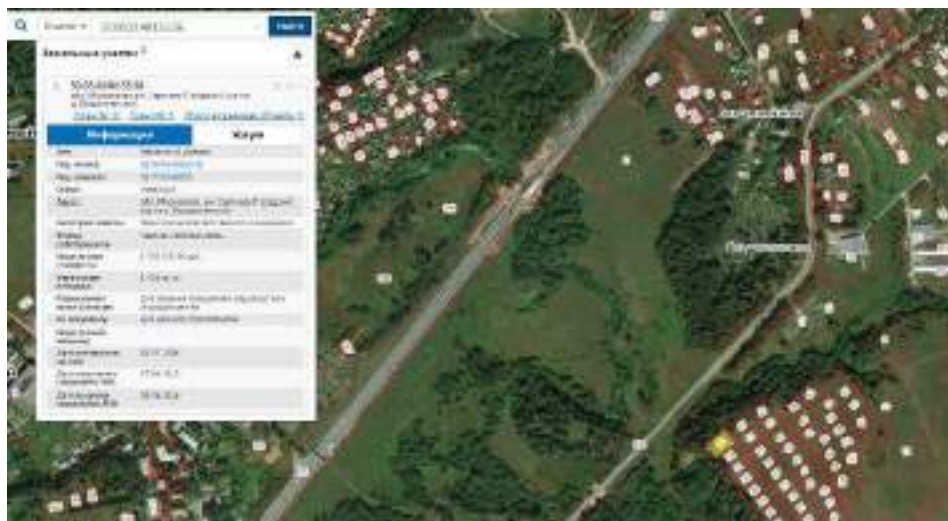


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 35. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 426 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:36)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 426
Кадастровый номер	50:05:0140155:36
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 55. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 426 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:36)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 56. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 426 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:36)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 35. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 320 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:35)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 320
Кадастровый номер	50:05:0140155:35
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога

Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 57. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 320 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:35)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 58. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 320 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:35)



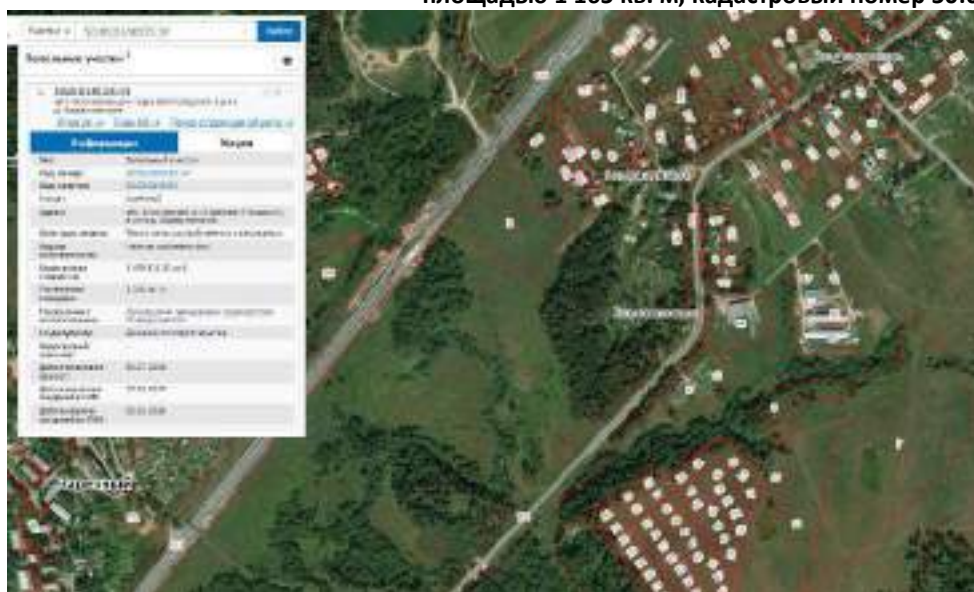
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 36. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:34)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 165
Кадастровый номер	50:05:0140155:34
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 59. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:34)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 60. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:34)

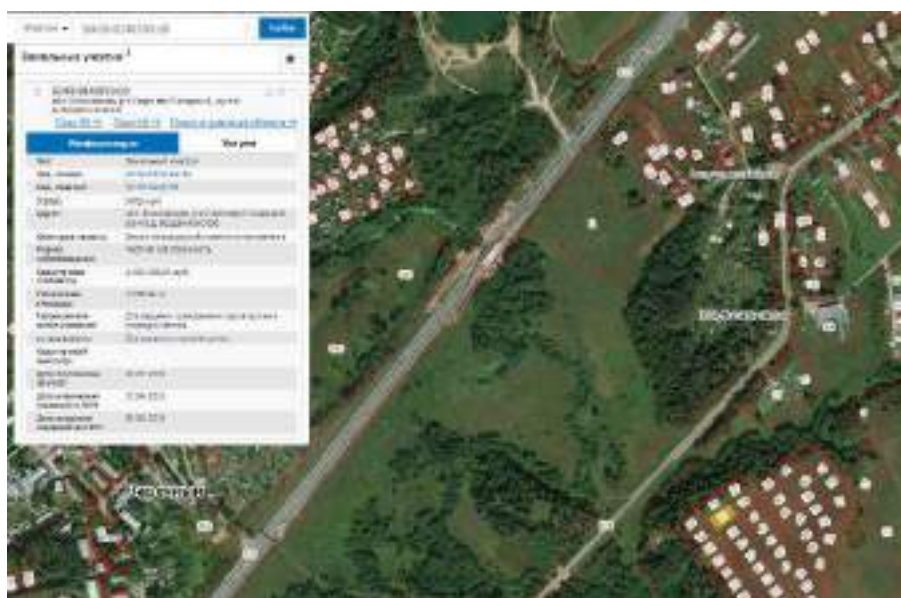


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 37. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:33)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 206
Кадастровый номер	50:05:0140155:33
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 61. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:33)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 62. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:33)



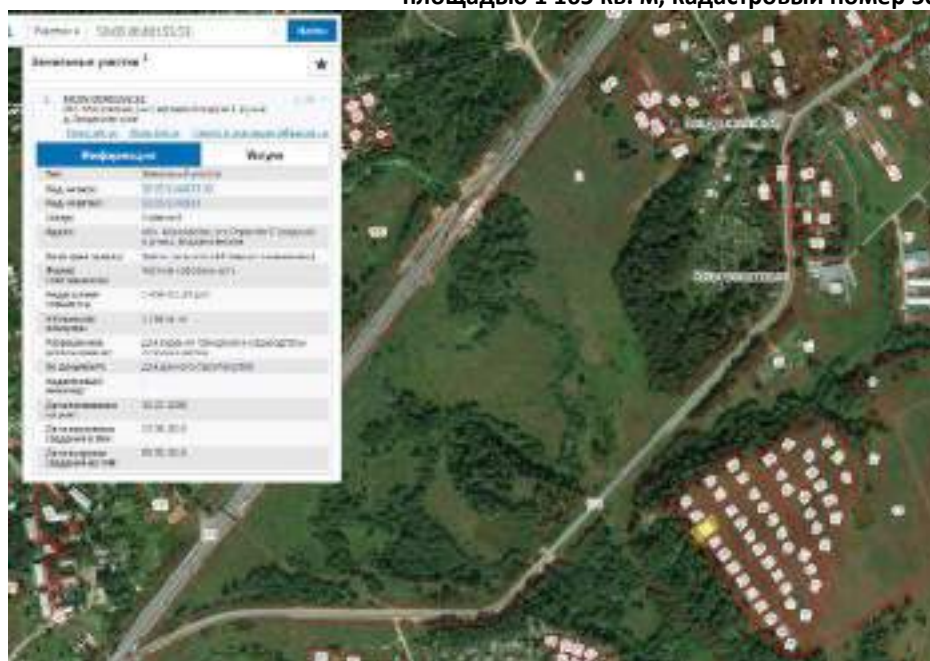
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 38. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:32)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 165
Кадастровый номер	50:05:0140155:32
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник

Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 63. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:32)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 64. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:32)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 39. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:31)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются

	на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 206
Кадастровый номер	50:05:0140155:31
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 65. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:31)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 66. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 206 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:31)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 40. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:30)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 165
Кадастровый номер	50:05:0140155:30
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 67. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:30)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 68. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:30)

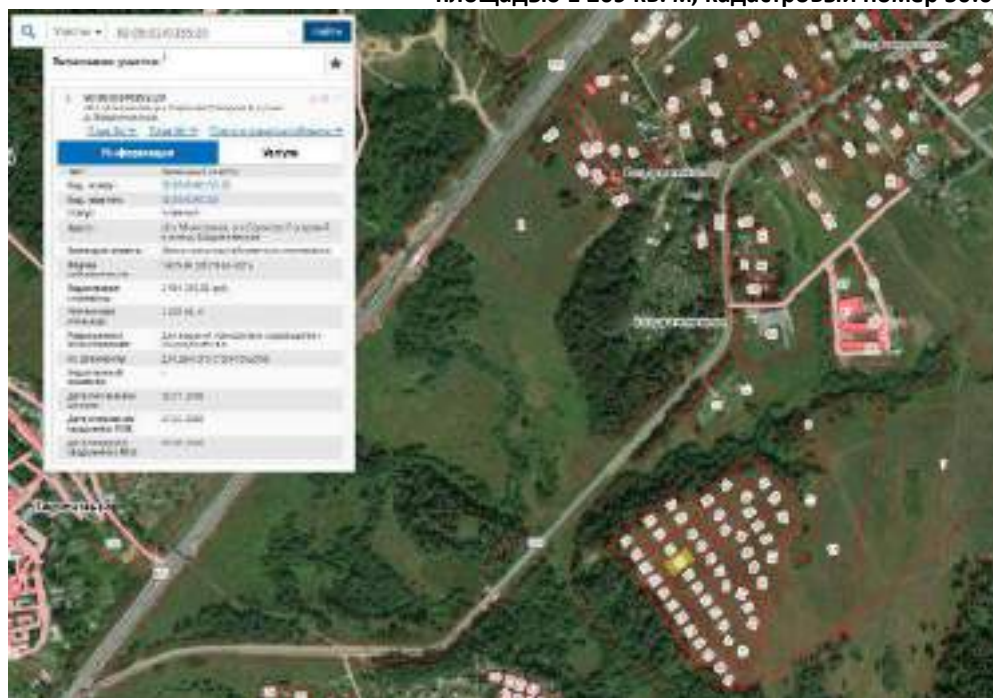


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 41. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:29)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:29
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.

Рисунок 69. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:29)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 70. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:29)



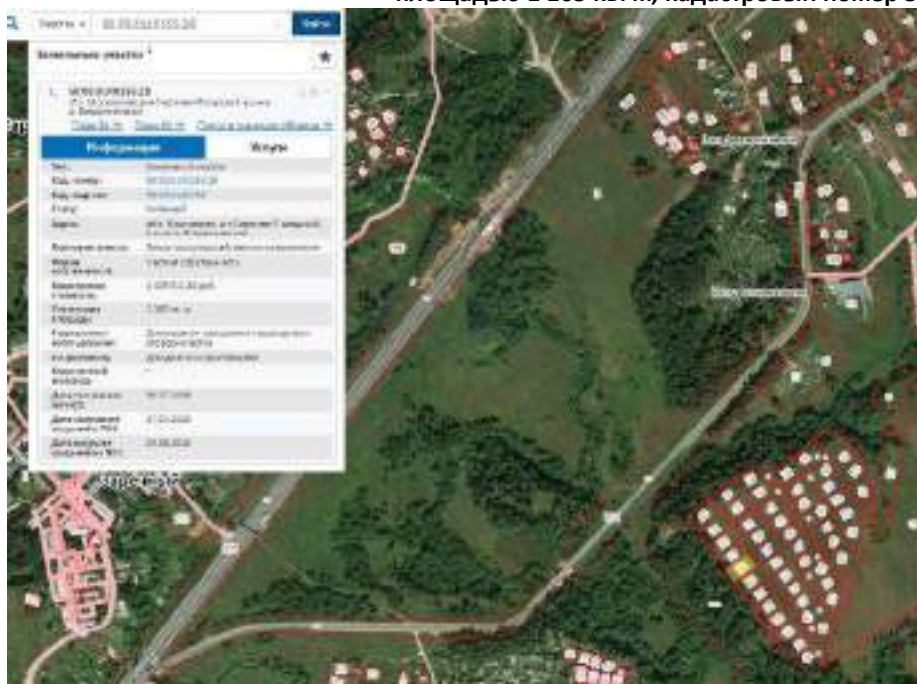
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 42. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:28)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения	Доверительное управление

(обременения) права	
Общая площадь участка, кв.м	1 165
Кадастровый номер	50:05:0140155:28
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 71. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:28)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 72. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:28)

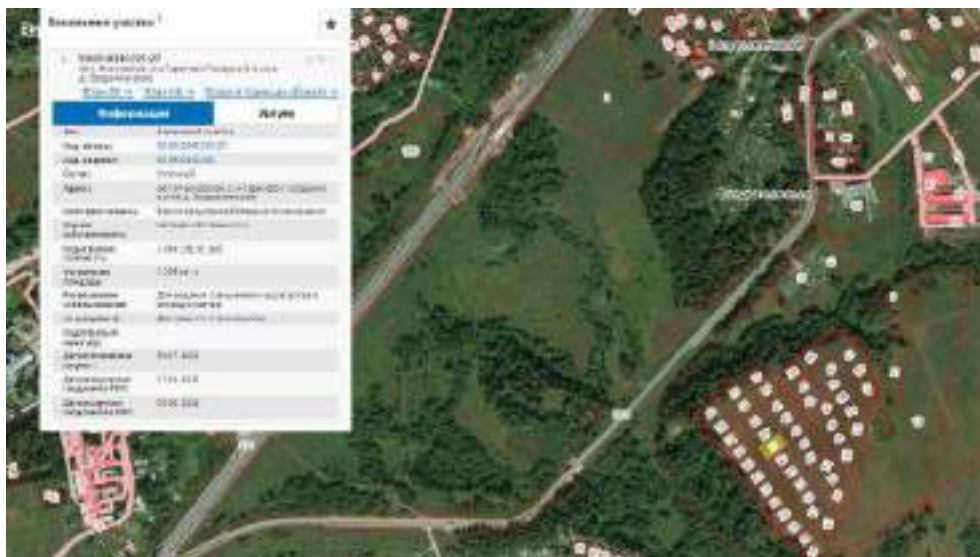


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 43. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:27)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:27
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 73. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:27)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 74. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:27)



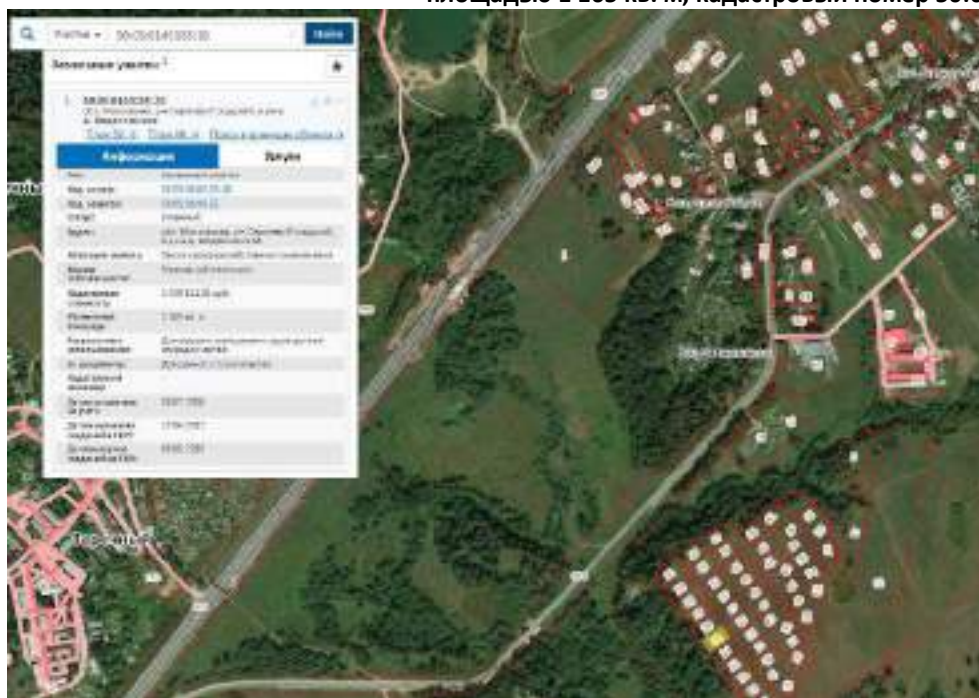
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 44. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:26)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 165
Кадастровый номер	50:05:0140155:26
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют

Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
-------	---

Рисунок 75. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:26)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 76. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:26)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 45. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:25)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения	Доверительное управление

(обременения) права	
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:25
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 77. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:25)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 78. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:25)

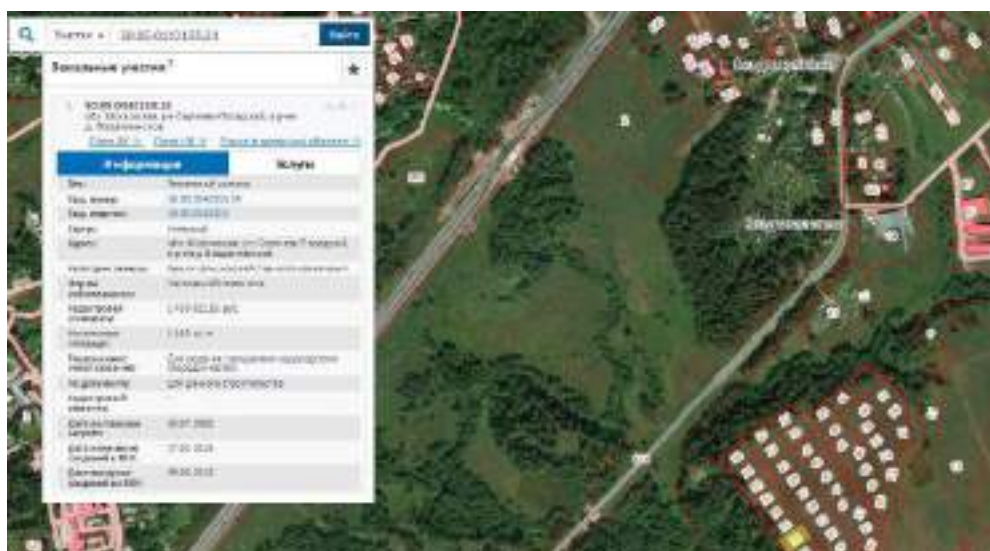


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 46. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:24)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 165
Кадастровый номер	50:05:0140155:24
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 79. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:24)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 80. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:24)

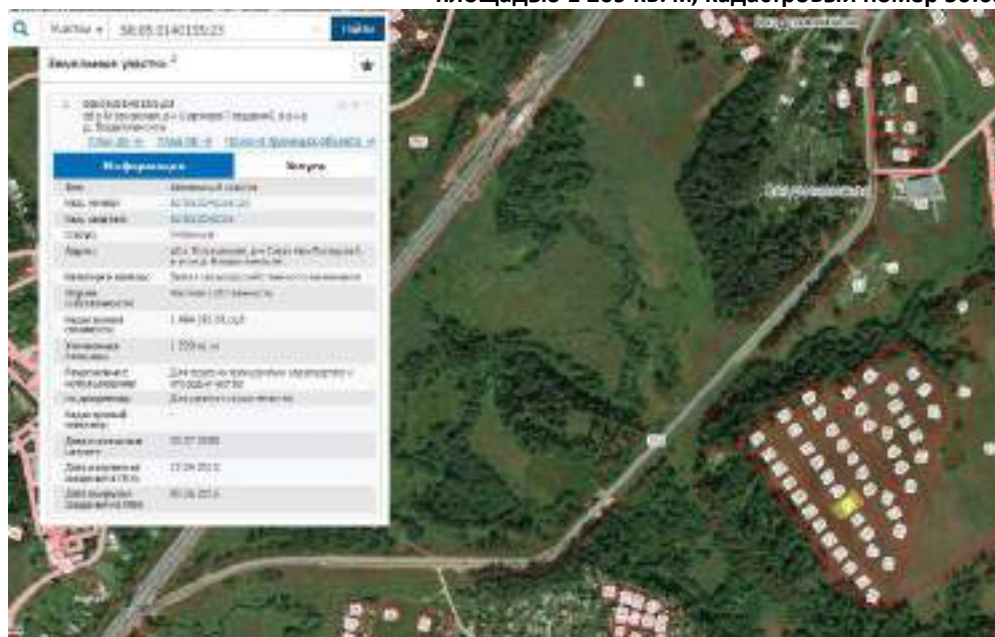


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 47. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:23)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:23
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.

Рисунок 81. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:23)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 82. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:23)



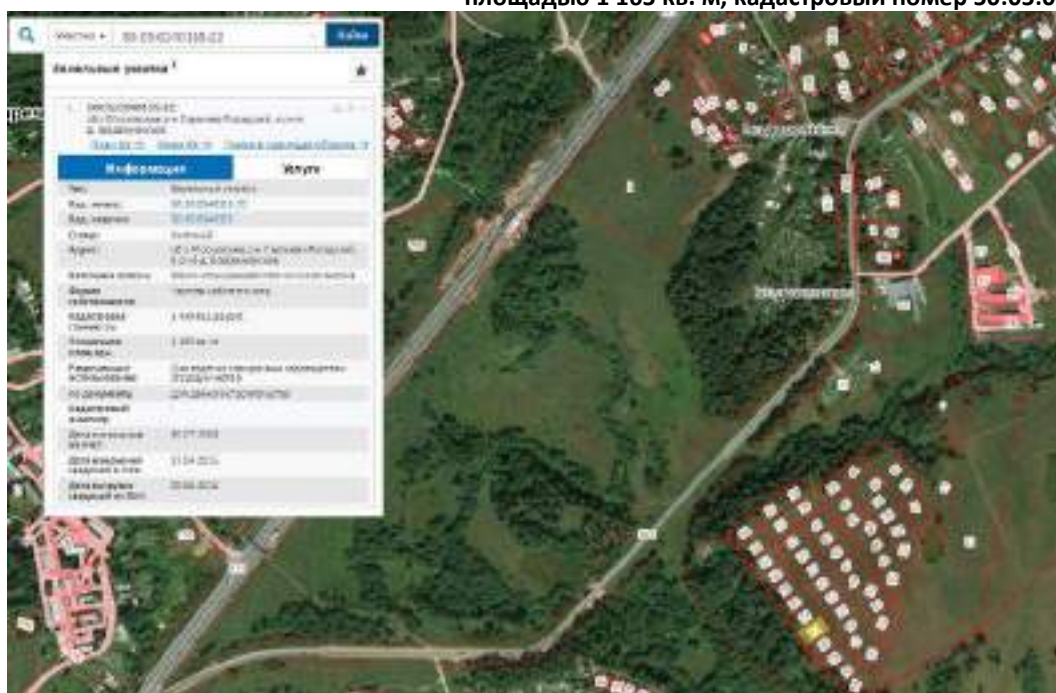
Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 48. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:22)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения	Доверительное управление

(обременения) права	
Общая площадь участка, кв.м	1 165
Кадастровый номер	50:05:0140155:22
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 83. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:22)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 84. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:22)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 49. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:21)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:21
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 85. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:21)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 86. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:21)

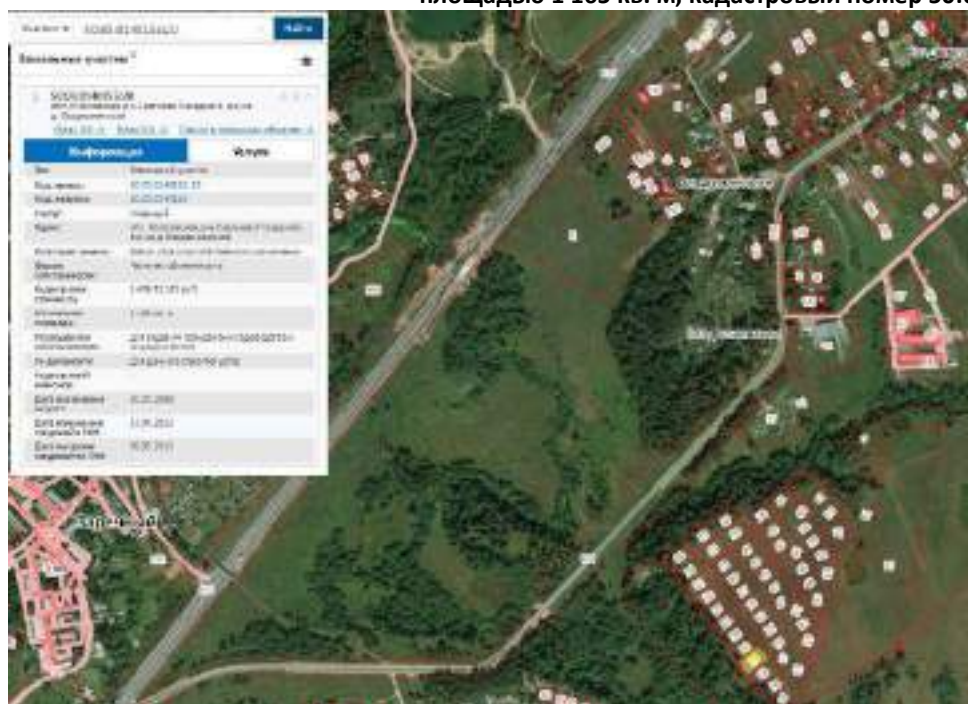


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 50. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:20)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 165
Кадастровый номер	50:05:0140155:20
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 87. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:20)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 88. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:20)

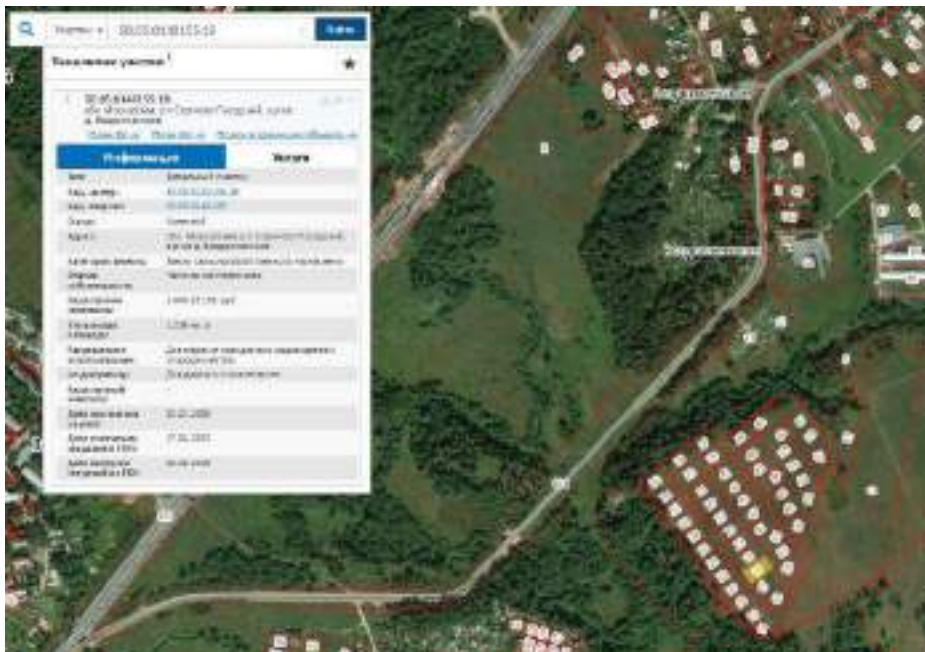


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 51. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:19)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:19
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 89. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:19)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 90. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:19)

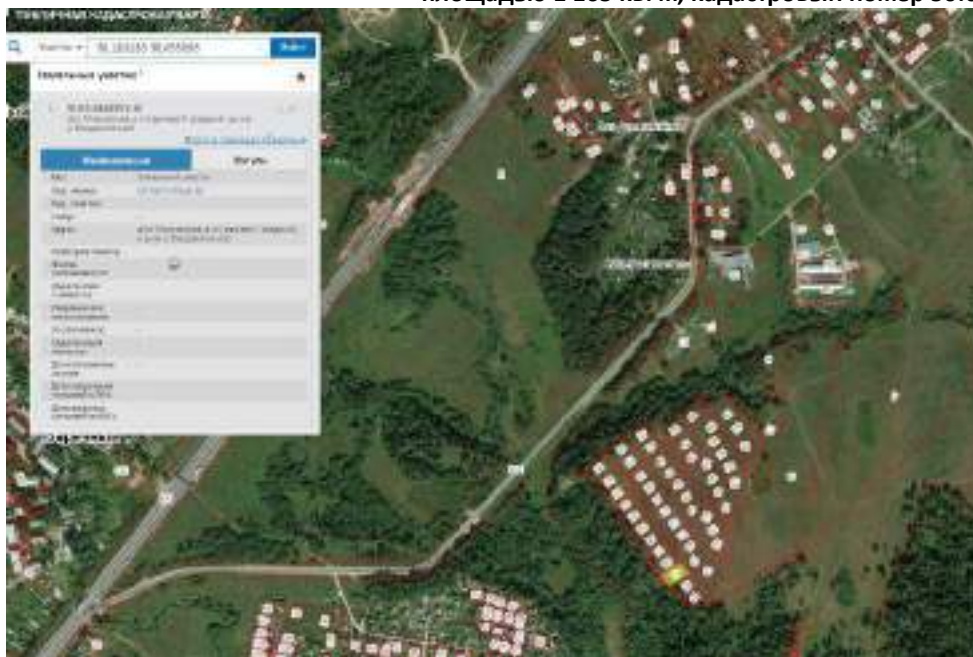


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 52. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:18)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 165
Кадастровый номер	50:05:0140155:18
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 91. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:18)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 92. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 165 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:18)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 53. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:17)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 209
Кадастровый номер	50:05:0140155:17
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 93. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:17)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 94. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 209 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:17)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 54. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 245 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:16)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 245
Кадастровый номер	50:05:0140155:16
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют

Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
-------	---

Рисунок 95. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 245 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:16)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 96. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 245 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:16)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 55. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 205 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:15)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев

	инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 205
Кадастровый номер	50:05:0140155:15
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 97. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 205 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:15)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 98. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 205 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:15)

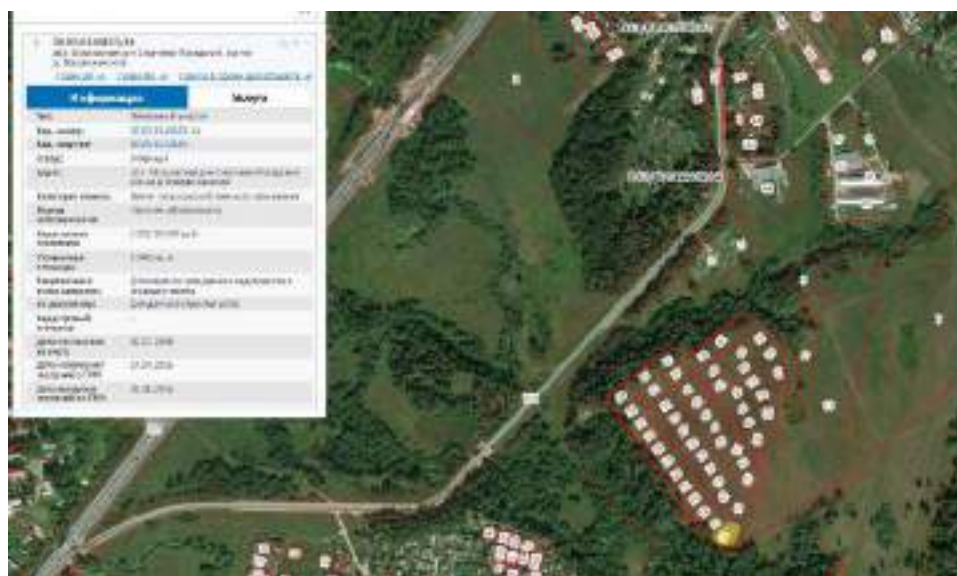


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 56. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 1 240 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:14)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	1 240
Кадастровый номер	50:05:0140155:14
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 99. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 1 240 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:14)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 100. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 1 240 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:14)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 57. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 41 438 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:13)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	41 438
Кадастровый номер	50:05:0140155:13
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.

Рисунок 58. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 41 438 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:13)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 101. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 41 438 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:13)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 59. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 3 730 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:12)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых

	устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	3 730
Кадастровый номер	50:05:0140155:12
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 102. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 3 730 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:12)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 103. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 3 730 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:12)

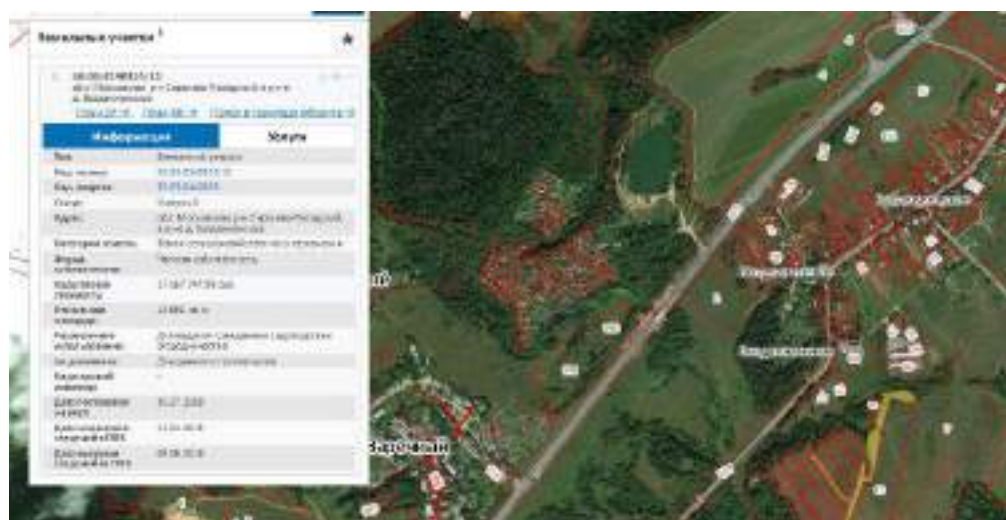


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 60. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 13 891 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:11)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	13 891
Кадастровый номер	50:05:0140155:11
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 104. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 13 891 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:11)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 105. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 13 891 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:11)

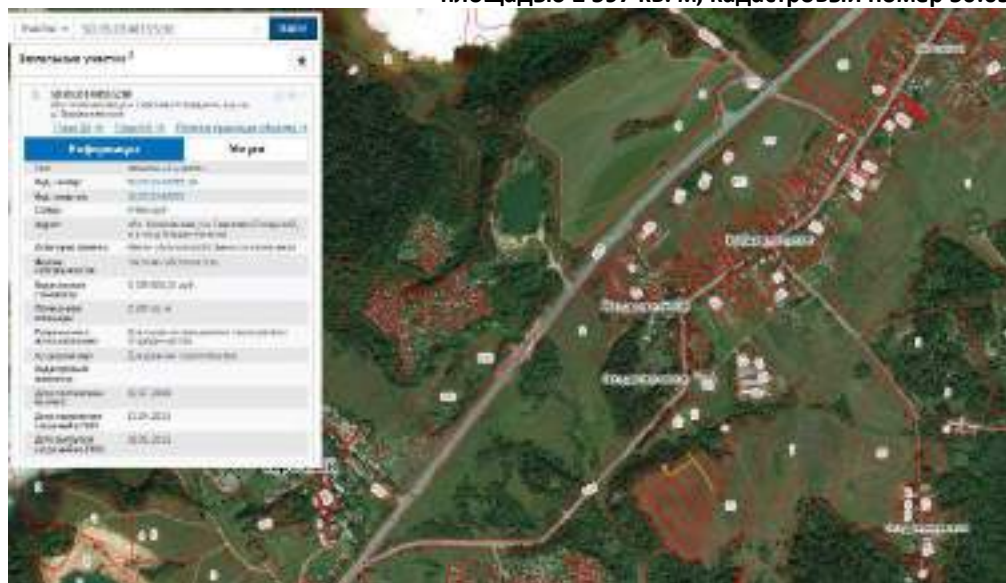


Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 61. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 2 597 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:10)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевого счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения (обременения) права	Доверительное управление
Общая площадь участка, кв.м	2 597
Кадастровый номер	50:05:0140155:10
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 106. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 2 597 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:10)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 107. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 2 597 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:10)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

Таблица 62. Описание объекта оценки (земельный участок, общей площадью 3 312 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:9)

Вид права	Общая долевая собственность
Субъект права	Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев
Существующие ограничения	Доверительное управление

(обременения) права	
Общая площадь участка, кв.м	3 312
Кадастровый номер	50:05:0140155:9
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Разрешенное использование	Для дачного строительства
Инженерные коммуникации	Коммуникации по границе
Рельеф участка	Ровный
Форма участка	Многоугольник
Ограждение	Нет
Подъездные пути	Асфальтовая дорога
Улучшения земельного участка	Отсутствуют
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Рисунок 108. Данные Публичной кадастровой карты по объекту исследования (земельный участок, общей площадью 3 312 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:9)



Источник информации: данные «Публичной кадастровой карты» (<http://pkk5.rosreestr.ru>)

Рисунок 109. Расположение объекта на карте (земельный участок, общей площадью 3 312 кв. м, кадастровый номер 50:05:0140155:9)



Источник информации: данные «Яндекс карт» (<https://yandex.ru/maps>)

9.2. Количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки.

Сведений о количественных и качественных характеристиках элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки, не имеется.

9.3. Информация о текущем использовании объекта оценки.

В соответствии с Задаaniem на оценку и визуальным осмотром, текущим использованием объектов оценки является их использование в соответствии с разрешенным.

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

9.4.1. Анализ местоположения объекта оценки.

Объекты оценки расположены по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское.

Сергиево-Посадский район — административно-территориальная единица (район) и муниципальное образование (муниципальный район) в Московской области России.

Административный центр — город Сергиев Посад. Глава муниципального района — Токарев Михаил Юрьевич.

Географическое положение

Площадь района составляет 2027,17 км² (202 717 га). Район граничит

с Пушкинским, Дмитровским и Талдомским районами и городским округом Красноармейск Московской области, а также с Тверской, Ярославской и Владимирской областями. Основные реки — Кунья, Торгоша, Воря, Веля, Кубжа, Дубна.

Рельеф



Район расположен в пределах Смоленско-Московской возвышенности, что обуславливает преобладание холмистого рельефа. Высочайшие холмы (до 310 м) — близ Уваровки. К югу от Минского шоссе — среднехолмистый рельеф с глубоко врезанными речными долинами. Выделяются крупные холмы на правобережье Протвы близ границы с Калужской областью.

Муниципально-территориальное устройство

Рисунок 1. Муниципально-территориальное устройство

№	Городские и сельские поселения	Административный центр	Количество населенных пунктов	Население	Площадь, кв. км
1	Городское поселение Богородское	районный посёлок Богородское	14	7734 ¹⁰	75,19 ⁹
2	Городское поселение Царёвское	посёлок Царёвское	3	14 617 ¹¹	40,42 ⁹
3	Городское поселение Пересвет	посёлок Пересвет	8	13 969 ¹²	43,53 ⁹
4	Городское поселение Сергиев Посад	посёлок Сергиев Посад	27	111 904 ¹³	224,41 ⁹
5	Городское поселение Соколовское	районный посёлок Соколовское	7	1745 ¹⁴	17,04 ⁹
6	Городское поселение Хотьково	посёлок Хотьково	33	25 002 ¹⁵	126,29 ⁹
7	Сельское поселение Березинское	деревня Березинка	32	1588 ¹⁶	219,21 ⁹
8	Сельское поселение Давыдовское	посёлок Давыдовское	25	1617 ¹⁷	186,06 ⁹
9	Сельское поселение Голосовское	посёлок Голосовское	35	1338 ¹⁸	169,74 ⁹
10	Сельское поселение Рязанское	посёлок Рязанское	3	1117 ¹⁹	18,34 ⁹
11	Сельское поселение Сельское	деревня Сельское	47	1799 ²⁰	152,58 ⁹
12	Сельское поселение Цимитовское	посёлок Цимитовское	75	1818 ²¹	467,99 ⁹

Источник информации: данные из открытого источника (<https://ru.wikipedia.org>)

9.4.2. Идентификация местонахождения оцениваемого объекта

Объект оценки расположен по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

Схема 1. Расположение объекта оценки



Источник информации: данные из открытого источника: <https://maps.yandex.ru/>

Таблица 63. Описание местоположения объекта оценки

Характеристика	Значение
Точный адрес	Московская обл., Сергиево-Посадский район.
Транспортная доступность на автомобиле от МКАД	Оцениваемые земельные участки удалены от МКАД в среднем на 41 км

Активность района	Низкая
Интенсивность движения транспорта	Низкая
Окружение	Садовые некоммерческие товарищества, лесной массив
Состояние подъездных путей	асфальтовая дорога
Инвестиционная привлекательность	Объекты расположены в непосредственной близости от федеральной трассы. В селе имеется в церковь, магазины. Земельные участки окружены лесным массивом.

Источник информации: Визуальный осмотр

10. АНАЛИЗ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

Анализ наиболее эффективного использования объекта недвижимости – это использование объекта, обеспечивающее его максимальную стоимость из всех разумно возможных, физически осуществимых, финансово-приемлемых, должным образом обеспеченных и юридически допустимых видов использования. Наилучшее и наиболее эффективное использование является основополагающей предпосылкой стоимости.

Объекты недвижимости, за редким исключением, имеют альтернативные варианты их использования. На одном и том же земельном участке могут быть построены здания различного назначения; одно и то же здание может с равным успехом использоваться как административное, промышленное, складское или жилое. Каждому из таких вариантов использования соответствуют определенные ожидаемые выгоды.

Заключение о наилучшем использовании отражает мнение оценщика в отношении наилучшего использования собственности, исходя из анализа состояния рынка.

Анализ наилучшего и наиболее эффективного использования выполняется путем соответствия рассматриваемых вариантов использования следующим критериям.

Рассмотрев структуру рынка земли Подмосковья в целом и проведя анализ ближайшего окружения объекта оценки, можно сделать вывод о том, какого типа недвижимость может быть востребована в зоне расположения объекта.

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

- Использование участка земли как условно не застроенного;
- Использования участка земли с учетом имеющихся на нем улучшений.

Критерии вариантов использования

Законодательно разрешенное использование – рассмотрение тех способов использования, которые разрешены распоряжениями о землепользовании, ограничениями на частную инициативу, положениями об исторических зонах и экологическим законодательством.

Правовые требования и ограничения включают элементы правового регулирования использования объекта, поэтому при анализе этого критерия были рассмотрены нормы на землепользование, санитарно-эпидемиологические; пожарной безопасности; регулирующие использование объекта.

Физическая возможность использования - осуществимость физически реальных вариантов использования в данной местности.

Финансовая осуществимость - рассмотрение вариантов (физически осуществимое и разрешенное законом), использование которых будет давать приемлемый доход владельцу объекта.

Физическая возможность означает соответствие варианта использования физическим свойствам объекта, к числу которых, в частности относятся:

Местоположение, размеры, геометрическая форма и пространственная ориентация земельного участка и сооружений;

Рельеф поверхности;

Характер почв и почвенного слоя, несущие свойства грунта; наличие или отсутствие растительности, водоемов, затопляемых зон, скальных пород.

Максимальная доходность - выбор варианта использования, приносящего максимально чистый доход.

Наиболее эффективное использование определяется как использование, которое:

- является законодательно разрешенным, т.е, соответствует юридическим нормам, включая нормы землепользования и охраны окружающей среды, градостроительные ограничения, требования по охране памятников истории и архитектуры, благоустройству прилегающей территории;
- физически осуществимо;
- финансово выполнимо;
- •обеспечивает наивысшую стоимость земельного участка.

В российской практике НЭИ обычно оценивается в два этапа: рассматривается, во-первых, незастроенный земельный участок, во-вторых, участок земли с существующими улучшениями.

Если участок свободен от строений, то определяется, какой объект наиболее эффективно построить с учетом правовых, градостроительных, экологических и иных ограничений, а также перспектив развития района.

Если на земельном участке уже имеется застройка, то, как показывает практика, его существующее использование может не соответствовать наиболее эффективному варианту. Сложившееся использование будет продолжаться до тех пор, пока стоимость земли при ее оптимальном применении не превысит общую стоимость земли и построек при текущем использовании за вычетом затрат по сносу имеющихся сооружений. В МСО наиболее эффективное использование определяется как наиболее вероятное использование имущества, которое физически возможно, имеет надлежащее оправдание, юридически допустимое и финансово осуществимое и при котором оценка этого имущества дает максимальную величину стоимости.

10.1. Выбор потенциальных вариантов использования объекта.

Аналізу подлежали земельные участки, расположенные по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское. Согласно документам, предоставленным Заказчиком, оцениваемые земельные участки относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием для дачного строительства.

Все оцениваемые участки являются свободными от построек, следовательно, рассматривался только вариант наиболее эффективного использования участков без построек.

10.2. Определение наиболее эффективного использования земельного участка без построек.

Для определения наиболее эффективного варианта использования оценщик исходил из следующих предположений:

- Земельные участки относятся к категории земель сельскохозяйственного назначения с разрешенным использованием – для дачного строительства.
- Для данной категории земель установлены законодательные ограничения, связанные с запретом на изменение статуса данной категории.

Таблица 64. Определение наиболее эффективного использования земельного участка

Объекты оценки	Категория земель	Разрешенное использование	Вариант НЭИ
Земельные участки	Земли сельскохозяйственного назначения	Для дачного строительства	дачное строительство

Источник информации: выводы оценщика

11. ПОДХОДЫ И МЕТОДЫ ОЦЕНКИ

11.1. Анализ и выбор подходов и методов для решения поставленной задачи.

В соответствии с Международными стандартами оценки необходимо рассмотреть возможность применения всех целесообразных и уместных подходов к оценке. Основными подходами. Как правило, для получения результатов оценок, проводимых на той или иной базе оценки, могут применяться один или несколько подходов к оценке.

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

Затратами на воспроизводство объекта являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

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

Применение сравнительного подхода возможно, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

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

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

При определении справедливой стоимости объектов недвижимости получить максимально точную рыночную стоимость возможно с помощью сравнительного подхода. Оценщиками была проанализирована информация о предложениях на продажу аналогичных земельных участков, размещенная в открытом доступе на сайтах агентств недвижимости и баз данных. Учитывая высокую развитость рынка Московского региона удалось нам удалось отобрать достаточное количество объектов-аналогов. В рамках сравнительного подхода, оценщиком применен метод прямого сравнения.

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

Субъектами права на оцениваемые участки являются - Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по управлению активами «Импульс» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом рентным «Доблестный витязь». На момент проведения оценки оценщик не располагают информацией, позволяющий прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные ними расходы, т.е. дальнейшее использование земель по прямому назначению или сдача их в аренду.

Учитывая тот факт, что использование информации, не имеющей документального подтверждения и обоснования, приведет к искажению расчетов и снижению достоверности результатов оценки, оценщик посчитал некорректным использование доходного подхода.

Затратный подход в процессе данной оценки не используется, т.к. непосредственно как самостоятельный подход к определению стоимости земельных участков он неприменим.

ВЫВОД:

Принимая во внимание вышеизложенное, для определения величины справедливой стоимости в данном случае наиболее целесообразным является применение сравнительного подхода.

12. ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ СТОИМОСТИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ.

12.1. Теоретические основы сравнительного подхода.

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.

12.2. Описание расчета справедливой стоимости земельных участков (для дачного строительства).

Учитывая тот факт, что в настоящем отчете применялся массовый характер оценки, оценщиком была определена базовая стоимость для 1 сотки земельных участков со следующими характеристиками:

- Земельный участок, разрешенное использование – для дачного строительства, на праве собственности, местоположение – небольшой населенный пункт; площадь – 1 200 кв. м; подъезд к участку - асфальтовая дорога, коммуникации – по границе, ближайшее окружение – лесной массив. Рельеф ровный.

12.3. Описание объектов аналогов для расчета стоимости базовой стоимости земельного участка (для дачного строительства)

Исходя из вышеизложенного, нами было отобрано наиболее подходящие объекты-аналоги.

Учитывая то факт, что в открытом доступе отсутствует информация о заключенных договорах купли-продажи, оценщиком использовались данные о предложениях, подробное описание объектов-аналогов приведено ниже. Некоторые данные по

объектам-аналогам, опубликованные на страницах сети Интернет могут отличаться от действительной информации. Как правило, при отборе аналогов вся информация уточняется в ходе телефонных переговоров по контактному телефону, указанному в распечатке. В Отчете указаны уточненные данные.

Таблица 65. Описание объектов-аналогов

№ п/п	Адрес	Площадь, кв.м	Стоимость предложения, руб.	Стоимость продажи руб. за 1 сотку	Описание	Источник информации
1	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Новоподушкино деревня	1 600,00	2 200 000	137 500	50 км от МКАД, Сергиево-Посадский р-н, г.п. Хотьково, дер. Новоподушкино. кад. 50:05:0040211:92. Продается земельный участок общей площадью 1576 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (после постройки дома возможна регистрация), участок правильной прямоугольной формы. Коммуникации, электричество и газопровод по границе участка. Участок с межеванием (границы установлены), в собственности более 5 лет вся сумма в договоре. Соседи проживают круглогодично. В пешей доступности вся развитая инфраструктура школа, продуктовые магазины, 15 мин пешком до ж/д и авто вокзалов г. Хотьково, рядом остановка общественного транспорта, 10 минут транспорте до центра г. Сергиев Посад и Троице Сергиевой Лавры, также 388 маршрут до станции метро ВДНХ г. Москва. Торг при осмотре.	https://www.cian.ru/sale/suburban/198530435/
2	Московская область, Сергиево-Посадский район, Хотьково, пер. 1-й Горбуновский	1 500,00	2 500 000	166 667	Продам отличный участок хорошим людям в черте города Хотьково Сергиево-Посадского района. Электричество на участке, вода, канализация, газ по границе. Отличный подъезд. ИЖС. Площадь 15 соток (если нужно-увеличу). Школа, магазины, остановки общественного транспорта и прочие атрибуты цивилизации в шаговой доступности.	https://khotkovo.cian.ru/sale/suburban/205238747/
3	Московская область, Сергиево-Посадский район, Спасс-Торбеево СНТ	1 000,00	1 600 000	160 000	Продаю от 5 до 8 соток по 160 тысяч руб. за сотку. СНТ, есть газ, электричество. До водоема 5 минут пешком, рядом лес. Участок ровный, сухой. Соседи вокруг почти все построились. Могу продать меньшее количество соток, соответственно, дешевле. Условия обсуждаются.	https://sergiyev-posad.cian.ru/sale/suburban/164876552/

12.4. Обоснование корректировок.

При отборе объектов - аналогов особое внимание уделялось следующим параметрам: права на участок, назначение земельного участка, местоположение объекта – аналога; наличие инженерных коммуникаций, подъездные пути. Учитывая тот факт, что все аналоги расположены в районе нахождения оцениваемого объекта, являются земельными участками, предназначенными для сельскохозяйственного использования, корректировка по данным критериям не проводилась.

Для расчета и внесения поправок в оценочной практике используется множество различных методов, среди которых выделяются: методы парных продаж, экспертные методы расчета и внесения корректировок, а также статистические данные.

Корректировка на уторговывание.

Поскольку оценщиком анализировались цены предложения, а не сделок, т.е. информация о сделках еще не состоявшихся, то к ценам предложения применялась Корректировка на уторговывание. Однако, несмотря на существенное развитие рынков недвижимости, увеличение конкуренции и повышение информационной открытости, информация о совершенных сделках участниками рынков в подавляющем большинстве случаев не раскрывается.

Значительное влияние на величину скидки оказывает ликвидность оцениваемого объекта на данном рынке. Ликвидность в свою очередь зависит от типа объекта. Поскольку оцениваемые объекты не имеют ярко выраженных индивидуальных особенностей, оценщик посчитал корректным воспользоваться значениями средних корректировок для земель с/х назначения под дачное строительство по данным портала СтатРиелт. Анализ рынка показал, что аналогичные земельные участки пользуются высоким спросом и относятся к активному рынку, корректировка принята на минимальном уровне, в размере -9%.

Средние значения скидок на уторговывание для объектов недвижимости, находящихся в собственности физических лиц, расположенных в Московской области, по данным портала СтатРиелт за 2019 год.

Тип объекта недвижимости	Средняя скидка	Средняя скидка	Средняя скидка
Земельный участок с/х назначения под дачное строительство, расположенный в Московской области, в собственности физических лиц	0,09	0,09	0,09
Земельный участок с/х назначения под дачное строительство, расположенный в Московской области, в собственности физических лиц	0,09	0,09	0,09
Земельный участок с/х назначения под дачное строительство, расположенный в Московской области, в собственности физических лиц	0,09	0,09	0,09
Земельный участок с/х назначения под дачное строительство, расположенный в Московской области, в собственности физических лиц	0,09	0,09	0,09

Корректировка на состав оцениваемых прав.

Разница между оцениваемым объектом и сопоставимым объектом, влияющая на его стоимость, достаточно часто определяется разницей их юридического статуса (набора прав). Поскольку все земельные участки находятся в собственности, корректировка на состав прав не проводилась.

Корректировка на условия продажи.

Корректировка на условия продажи отражает нетипичные для рынка отношения между продавцом и покупателем. Сделка может произойти по цене ниже (справедливой), если продавцу необходимо срочно реализовать собственность, если на продавца оказывается давление, если между участниками сделки существует семейная, деловая или финансовая связь. С другой стороны, сделка может произойти по цене выше справедливой, если, например, для покупателя будет существенно увеличение стоимости его общей собственности или снимаемая собственность дорога ему как семейная реликвия.

Поскольку Оценщик анализировал объекты, информация по которым находится в свободном доступе, и в качестве аналогов не рассматривались предложения на сдачу в аренду с пометкой «срочно», то разумно предположить, что сделки с сопоставимыми объектами будут проводиться на типичных условиях, следовательно, корректировка на условия продажи не требуется.

Корректировка на условия финансирования сделки.

Стремление участников сделки получить максимальную выгоду порождает различные варианты расчетов, которые, в свою очередь, влияют на стоимость объекта. Расчет корректировки на условия финансирования зависит от сущности финансовых договоренностей.

Обычные условия оплаты приобретаемой недвижимости – безналичная оплата. Предполагается, что условия оплаты сопоставимых объектов и оцениваемого объекта равнозначны, корректировку вводить не требуется.

Корректировка на время продажи.

Этот элемент сравнения позволяет выявить влияние фактора времени на динамику сделок на рынке недвижимости и соответственно на уровень цен.

Дата выхода предложений объектов-аналогов актуальна на дату оценки. Корректировка на время продажи не вносилась.

Корректировка на удаленность от МКАД

Корректировка принята по данным Справочника оценщика недвижимости.

Таблица 55

Данные для корректировки цен земельных участков под ИЖС в Московской области в зависимости от расстояния от МКАД								
Расстояние до МКАД, км	аналог							
	<10	10-20	20-30	30-40	40-50	50-70	70-100	>100
объект оценки	<10	1,00	2,18	3,14	3,98	4,76	5,84	7,48
	10-20	0,46	1,00	1,44	1,83	2,18	2,68	3,43
	20-30	0,32	0,70	1,00	1,27	1,52	1,86	2,38
	30-40	0,25	0,55	0,79	1,00	1,20	1,47	1,88
	40-50	0,21	0,46	0,66	0,84	1,00	1,23	1,57
	50-70	0,17	0,37	0,54	0,68	0,82	1,00	1,28
	70-100	0,13	0,29	0,42	0,53	0,64	0,78	1,00
	>100	0,12	0,26	0,37	0,47	0,57	0,70	0,89

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости. Земельные участки. Часть 1». Нижний Новгород. ПЦФКО, 2018 г.

Корректировка на удаленность от районного центра

Корректировка принята по данным Справочника оценщика недвижимости.

Таблица 65

Данные для корректировки цен земельных участков под ИЖС в регионах городов-миллионников в зависимости от расстояния до облцентра									
Растояние, км	аналог								
	<10	10-20	20-30	30-40	40-50	50-70	70-100	>100	
объект оценки	<10	1,00	1,45	1,72	1,92	2,09	2,30	2,59	2,74
	10-20	0,69	1,00	1,19	1,33	1,45	1,59	1,79	1,89
	20-30	0,58	0,84	1,00	1,12	1,22	1,34	1,51	1,59
	30-40	0,52	0,75	0,89	1,00	1,09	1,20	1,35	1,42
	40-50	0,48	0,69	0,82	0,92	1,00	1,10	1,24	1,31
	50-70	0,43	0,63	0,75	0,83	0,91	1,00	1,12	1,19
	70-100	0,39	0,56	0,66	0,74	0,81	0,89	1,00	1,06
	>100	0,37	0,53	0,63	0,70	0,76	0,84	0,95	1,00

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости. Земельные участки. Часть 1». Нижний Новгород. ПЦФКО, 2018г.

Корректировка на площадь.

Как показывает рынок земли Московской области, площадь является одним из основных ценообразующих факторов, и удельная стоимость сотки для участков в несколько десятков гектар значительно ниже, чем стоимость сотки участков для участков площадью несколько соток.

Учитывая разрешенное использование объекта оценки, корректировка на площадь принималась как для земельных участков под ИЖС, как наиболее сопоставимое использование к оцениваемым земельным участкам.

Земельные участки под ИЖС в городах с численностью населения до 500 тыс. чел.						
Площадь, кв.м		аналог				
		<1500	1500-3000	3000-6000	6000-10000	>10000
объект оценки	<1500	1,00	1,06	1,16	1,25	1,29
	1500-3000	0,95	1,00	1,10	1,19	1,22
	3000-6000	0,86	0,91	1,00	1,08	1,11
	6000-10000	0,80	0,84	0,93	1,00	1,03
	>10000	0,76	0,82	0,90	0,97	1,00

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости. Земельные участки. Часть 2». Нижний Новгород. ПЦФКО, 2018г.

Корректировка на категорию земель и разрешенное использование.

Учитывая, что все объекты-аналоги сопоставимы поданному параметру, внесение корректировки не требуется.

Корректировка на наличие ограждения участка

Учитывая, что все объекты-аналоги сопоставимы поданному параметру, внесение корректировки не требуется.

Корректировка на конфигурацию, форму и рельеф

Корректировка на конфигурацию, форму и рельефа принято по данным расчетов СтарРиелт на основе актуальных рыночных данных³

³ <https://statrielt.ru/statistika-rynka/statistika-rynka-demo-versii/672-na-konfiguratsiyu-formu-i-relef-zemelnogo-uchastka-korrektirovka>

Группа	Характеристика формы и рельефа участка	нижняя граница	верхняя граница	Среднее значение
Менее пригодные для строительства и использования	1. Земельные участки вытянутой формы с длиной, превышающей ширину более чем в 4 раза, при условии, что ширина такого участка не менее чем на 6 метров превышает обычную для этой территории ширину объекта капитального строительства; 2. Земельные участки с изрезанной или с вкраплениями формой, обусловленной сильнопересеченным рельефом; 3. Земельные участки с уклоном местности более 20 %; 4. Земельные участки, расположенные в балке, овраге или в пойме реки; 5. Земельные участки с высоким уровнем грунтовых вод; 6. Земельные участки с другими существенными недостатками, менее пригодные для строительства и использования	0,55	0,93	0,74
Вполне пригодные для строительства и использования	Земельные участки, полностью пригодные для капитального строительства и использования по целевому назначению			

Корректировка на наличие дороги с твердым покрытием.

Учитывая, что все объекты-аналоги сопоставимы поданному параметру, внесение корректировки не требуется.

Корректировка на наличие коммуникаций.

Корректировка на наличие коммуникаций принята по данным портала СтатРиелт.

на Коммуникации земельных участков - поправки - корректировки на 01.07.2019 года

Согласно: «Поправки к Единому государственному реестру недвижимости (ЕГРН)» от 01.07.2019 года

Исчисление кадастровой стоимости земельных участков проводится на основании сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках.

Итого расчетная стоимость земельного участка (с учетом поправок)

№	Наименование поправок	Итого	Всего	Среднее
1	Исчисление кадастровой стоимости земельных участков проводится на основании сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках.			1,00
2	Исчисление кадастровой стоимости земельных участков проводится на основании сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках.	1,00	1,00	1,00
3	Исчисление кадастровой стоимости земельных участков проводится на основании сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках.	1,00	1,00	1,00
4	Исчисление кадастровой стоимости земельных участков проводится на основании сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках.	1,00	1,00	1,00
5	Исчисление кадастровой стоимости земельных участков проводится на основании сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках.	1,00	1,00	1,00
6	Исчисление кадастровой стоимости земельных участков проводится на основании сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках.	1,00	1,00	1,00
7	Исчисление кадастровой стоимости земельных участков проводится на основании сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках.	1,00	1,00	1,00

Примечание:

1. Исчисление кадастровой стоимости земельных участков проводится на основании сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках.

2. Исчисление кадастровой стоимости земельных участков проводится на основании сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках.

3. Расчетная стоимость земельного участка (с учетом поправок) определяется на основании сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках.

4. Расчетная стоимость земельного участка (с учетом поправок) определяется на основании сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, и сведений о наличии объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках.

Корректировка на наличие факторов, увеличивающих стоимость участка

Корректировка принята по данным Справочника оценщика недвижимости.

Таблица 110

Наименование коэффициента	Среднее значение	Расширенный 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	1,24	1,13	1,36

Источник информации: «Справочник оценщика недвижимости. Земельные участки». Нижний Новгород. ПЦФО, 2018 г.

Корректировка на наличие факторов, ухудшающих экологию

Учитывая, что все объекты-аналоги сопоставимы поданному параметру, внесение корректировки не требуется.

Корректировка на наличие культурно-исторического ансамбля

Корректировка принята по данным Справочника расчетных корректировок под ред. Яскевича.

5	Под и.ж.с.	Наличие культурно-исторического ансамбля	Удаленность от ансамбля до 1,5 км	0...18%	Краснодарский край, М.О. Ленинградская обл.
---	------------	--	-----------------------------------	---------	---

Источник информации: «Справочник расчетных корректировок-2018».

По проведенному обследованию территории, в границах которых располагаются оцениваемые земельные участки, было выявлено, что объекты оценки располагаются в максимальной приближенности от объектов культурно-исторического ансамбля (менее 1 км), в связи с чем, оценщик считает наиболее корректным принять максимальное значение корректировки на наличие культурно-исторического ансамбля - 18%.

12.5. Определение коэффициента вариации⁴

Коэффициент вариации представляет собой стандартное отклонение результата, выраженное в виде процентного отношения к среднему значению результирующего показателя. Коэффициент вариации может служить критерием прогнозных качеств полученной итоговой модели: чем меньше его величина, тем более высокими являются полученные результаты. Расчет коэффициента вариации (v) производится по формуле:

$$v = \frac{\sigma}{P_{cp}} \times 100\%$$

где:

⁴Источник: Учебно-методическое пособие под редакцией С.В.Грибовского, С.А.Сивец «Математические методы оценки стоимости недвижимого имущества», М., 2008)

σ - среднеквадратическое отклонение, руб.;

$P_{ср}$ - среднее значение совокупности данных, руб.

Рекомендуемый коэффициент вариации стоимости недвижимого имущества не должен превышать 33%. Рассчитанный коэффициент для представленной выборки не превышает 33%, т.е. совокупность однородна и выбранная информация является достаточно надежной. Использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта исследования.

12.6. Обоснование весовых коэффициентов для объектов-аналогов⁵

Использование метода весовых коэффициентов для определения справедливой стоимости в рамках сравнительного подхода, представляет собой, по существу, модернизированный метод парных продаж, учитывающий характеристики всей выборки и адаптированный к конкретному объекту оценки.

Рассматриваемый метод основан на предположении, что чем меньше величина корректировки объекта-аналога, тем этот объект-аналог ближе к оцениваемому объекту. То есть, чем меньше величина корректировки, тем выше весовой коэффициент объекта-аналога.

В качестве расчетной зависимости использована формула, приведенная в материале, размещенном на сайте под названием «Использование метода весовых коэффициентов для определения справедливой стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода».

Эта зависимость имеет вид:

$$B_i = 1 - \frac{K_i}{\sum_{i=1}^n K_i} \quad K_i = \sum_{j=1}^m |K_{ij}| \quad BK_i = \frac{B_i}{\sum_{i=1}^n B_i}$$

где:

B_i – вес i -го объекта-аналога;

K_i – абсолютная величина валовой корректировки i -го объекта-аналога;

K_{ij} – величина j -й корректировки i -го объекта-аналога;

BK_i – весовой коэффициент i -го объекта-аналога;

n – количество объектов-аналогов;

m – количество корректировок.

При использовании нелинейного масштаба, в качестве «измерителя» степени близости (веса) каждого объекта-аналога к объекту оценки выбирается величина отношения между их ценообразующими факторам, с таким расчетом, что бы это отношение не превышало единицы (т.е. делят меньшее значение на большее). По сути, это логарифмический масштаб, так как логарифм отношения двух величин равен разности логарифмов этих величин. Это означает, что в логарифмическом масштабе, например, значения 0,1 и 10 отстоят от 1 на одном и том же расстоянии.

В дальнейшем, для определения весовых коэффициентов необходимо вычислить сумму полученных весов и разделить (отнормировать) значение каждого из них на полученную

⁵ Использование метода весовых коэффициентов для определения рыночной стоимости объекта оценки в рамках сравнительного подхода. (<http://www.ocenchik.ru/>)

сумму. Следует так же отметить, что метод весовых коэффициентов применим в случаях, когда Φ_0 находится внутри интервала $\Phi_{\max}$ и $\Phi_{\min}$.

Таким образом, получен коэффициент для цены каждого из объектов-аналогов, сумма которых равна 1. Используя полученные значения весовых коэффициентов, определяем средневзвешенное значение цены объектов-аналогов, которое в нашем случае равно справедливой стоимости объекта оценки. Расчетные соотношения имеют вид:

$$C_p = \sum_{i=1}^n \alpha_i \times C_i; \quad \sum_{i=1}^n \alpha_i = 1; \quad \alpha_i = \frac{A_i}{A}; \quad A = \sum_{i=1}^n A_i.$$

где: C_p – справедливая стоимость объекта оценки, C_i – цена объекта-аналога, α_i – весовой коэффициент объекта-аналога, A_i – вес объекта-аналога, n – количество аналогов.

Таблица 66. Расчет справедливой стоимости базовой сотки земельного участка для дачного строительства)

Наименование	Объект оценки	Аналог №1	Аналог №2	Аналог №3
Цена предложения, руб./сотка		137 500,00	166 667,00	160 000,00
Условия рынка		Предложение	Предложение	Предложение
Корректировка на уторговывание		-9,0%	-9,0%	-9,0%
Скорректированная цена, руб./сотка		125 125,00	151 666,97	145 600,00
Вид права	Собственность	Собственность	Собственность	Собственность
Условия финансирования		безналичная оплата	безналичная оплата	безналичная оплата
Условия продажи		Типичные условия	Типичные условия	Типичные условия
Адрес	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское	Московская область, Сергиево-Посадский городской округ, Новоподушкино деревня	Московская область, Сергиево- Посадский район, Хотьково, пер. 1-й Горбуновский	Московская область, Сергиево-Посадский район, Спасс-Торбеево СНТ
Шоссе	Ярославское шоссе	Ярославское шоссе	Ярославское шоссе	Ярославское шоссе
Удаленность от МКАД	48 км	50 км	63 км	50 км
Корректировка на удаленность от МКАД		0,00%	23,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб./сотка		125 125,00	186 550,37	145 600,00
Расстояние до города Сергиев Пассад	16 км	10 км	10 км	20 км
Корректировка расположение		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		125 125,00	186 550,37	145 600,00
Площадь, кв.м	1 200,00	1 600,00	1 500,00	1 000,00
Корректировка на площадь		0,00%	0,00%	0,00%
Скорректированная цена, руб./сотка		125 125,00	186 550,37	145 600,00
Ограждение участка	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка на наличие магазинов		0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена, руб./сотка		125 125,00	186 550,37	145 600,00
Конфигурация, форму и рельеф	Ровный, правильный, сухой	Ровный, правильный, сухой	Ровный, правильный, сухой	Ровный, правильный, сухой
Корректировка на конфигурацию, форму и рельеф		0%	0%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		125 125,00	186 550,37	145 600,00
Наличие дороги с твердым покрытием	Есть	Есть	Есть	Есть
Корректировка на наличие дороги с твердым покрытием		0%	0%	0%

Скорректированная цена, руб./сотка		125 125,00	186 550,37	145 600,00
Коммуникации	По границе	По границе	Электричество, вода на участке	По границе
Корректировка на коммуникации		0%	-24%	0%
Скорректированная цена, руб./сотка		125 125,00	141 778,28	145 600,00
Факторы, увеличивающие стоимость участка	Рядом лес	Нет	Нет	Нет
Корректировка на наличие факторов, увеличивающих стоимость участка		24,0%	24,0%	24,0%
Скорректированная цена, руб./сотка		155 155,00	175 805,07	180 544,00
Наличие объектов ухудшающих экологию	Нет	Нет	Нет	Нет
Корректировка на наличие объектов, ухудшающих экологию		0,0%	0,0%	0,0%
Скорректированная цена, руб./сотка		155 155,00	175 805,07	180 544,00
Наличие культурно-исторического ансамбля	Есть	Нет	Нет	Нет
Корректировка на наличие культурно-исторического ансамбля		18,0%	18,0%	18,0%
Скорректированная цена, руб./сотка		183 082,90	207 449,98	213 041,92
Коэффициент вариации, %		7,92%		
Абсолютная величина валовой корректировки, %		51,00%	98,00%	51,00%
Вес аналога		0,7450	0,5100	0,7450
Весовой коэффициент аналога		0,3725	0,2550	0,3725
Взвешенная цена, руб./сотка		68 198,38	52 899,74	79 358,12
Справедливая (рыночная) стоимость 1 базовой сотки, руб.	200 456,20			

В результате произведенных расчетов базовая стоимость 1 сотки земельного участка, категории земель – сельскохозяйственного назначения, разрешенного использования – для дачного строительства, принимаемая для дальнейших расчетов и полученная в рамках сравнительного подхода составила на дату проведения оценки, 24 января 2020 г., **200 456 руб. 20 коп.**

12.7. Итоговое внесение корректировок и расчет справедливой стоимости объектов.

Поскольку оценщиком была рассчитана базовая стоимость 1 сотки земельного участка, не учитывающая уникальные характеристики каждого оцениваемого объекта, то расчет производился путем внесения корректировок к базовой стоимости, обоснование которых приведено в п. 12.4 настоящего отчета.

Таблица 67. Расчет справедливой стоимости земельных участков (для дачного строительства)

№ п/п	Кадастровый номер объекта оценки	Площадь, кв.м	базовая цена, руб./сотка	Корректировка на площадь	Корректировка на тип подъезда	Корректировка на наличие коммуникаций	Корректировка на конфигурацию участка	Скорректированная цена, руб./сотка	Справедливая стоимость, руб.
1	50:05:0140155:63	1 211	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 427 524,58
2	50:05:0140155:62	1 201	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 407 478,96
3	50:05:0140155:61	1 220	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 445 565,64
4	50:05:0140155:60	1 206	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 417 501,77
5	50:05:0140155:59	1 214	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 433 538,27
6	50:05:0140155:58	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
7	50:05:0140155:57	1 248	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 501 693,38
8	50:05:0140155:56	1 219	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 443 561,08
9	50:05:0140155:55	1 283	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 571 853,05
10	50:05:0140155:54	1 213	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 431 533,71
11	50:05:0140155:53	1 253	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 511 716,19
12	50:05:0140155:52	1 259	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 523 743,56
13	50:05:0140155:51	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
14	50:05:0140155:50	1 217	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 439 551,95
15	50:05:0140155:49	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
16	50:05:0140155:48	1 200	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 405 474,40
17	50:05:0140155:47	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
18	50:05:0140155:46	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
19	50:05:0140155:45	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
20	50:05:0140155:44	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
21	50:05:0140155:43	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
22	50:05:0140155:42	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
23	50:05:0140155:41	1 206	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 417 501,77
24	50:05:0140155:40	1 206	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 417 501,77
25	50:05:0140155:39	1 206	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 417 501,77
26	50:05:0140155:38	1 202	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 409 483,52
27	50:05:0140155:37	1 240	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 485 656,88
28	50:05:0140155:36	1 426	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 858 505,41
29	50:05:0140155:35	1 320	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 646 021,84
30	50:05:0140155:34	1 165	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 335 314,73

31	50:05:0140155:33	1 206	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 417 501,77
32	50:05:0140155:32	1 165	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 335 314,73
33	50:05:0140155:31	1 206	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 417 501,77
34	50:05:0140155:30	1 165	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 335 314,73
35	50:05:0140155:29	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
36	50:05:0140155:28	1 165	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 335 314,73
37	50:05:0140155:27	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
38	50:05:0140155:26	1 165	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 335 314,73
39	50:05:0140155:25	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
40	50:05:0140155:24	1 165	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 335 314,73
41	50:05:0140155:23	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
42	50:05:0140155:22	1 165	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 335 314,73
43	50:05:0140155:21	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
44	50:05:0140155:20	1 165	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 335 314,73
45	50:05:0140155:19	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
46	50:05:0140155:18	1 165	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 335 314,73
47	50:05:0140155:17	1 209	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 423 515,46
48	50:05:0140155:16	1 245	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 495 679,69
49	50:05:0140155:15	1 205	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 415 497,21
50	50:05:0140155:14	1 240	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	2 485 656,88
51	50:05:0140155:13	41 438	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	83 065 040,16
52	50:05:0140155:12	3 730	200 456,20	1,00	1,00	1,00	0,74	148 337,59	5 532 992,11
53	50:05:0140155:11	13 891	200 456,20	1,00	1,00	1,00	0,74	148 337,59	20 605 574,63
54	50:05:0140155:10	2 597	200 456,20	1,00	1,00	1,00	0,74	148 337,59	3 852 327,21
55	50:05:0140155:9	3 312	200 456,20	1,00	1,00	1,00	1,00	200 456,20	6 639 109,34

Источник информации: расчеты оценщика

ИТОГОВАЯ ЧАСТЬ**13. СОГЛАСОВАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ.****13.1. Описание процедуры согласования и обоснование выбора использованных весов.**

Учитывая тот факт, что для определения справедливой стоимости оцениваемых земельных участков был использован только сравнительный подход к оценке, затратный и доходный подходы – обоснованно не применялись, согласования результатов не требуется.

Таблица 68. Результаты подходов

№ п/п	Кадастровый номер объекта оценки	Площадь, кв.м	Результат сравнительного подхода, руб.	Вес при согласовании	Взвешенный результат, руб.
1	50:05:0140155:63	1 211	2 427 524,58	1,0	2 427 524,58
2	50:05:0140155:62	1 201	2 407 478,96	1,0	2 407 478,96
3	50:05:0140155:61	1 220	2 445 565,64	1,0	2 445 565,64
4	50:05:0140155:60	1 206	2 417 501,77	1,0	2 417 501,77
5	50:05:0140155:59	1 214	2 433 538,27	1,0	2 433 538,27
6	50:05:0140155:58	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
7	50:05:0140155:57	1 248	2 501 693,38	1,0	2 501 693,38
8	50:05:0140155:56	1 219	2 443 561,08	1,0	2 443 561,08
9	50:05:0140155:55	1 283	2 571 853,05	1,0	2 571 853,05
10	50:05:0140155:54	1 213	2 431 533,71	1,0	2 431 533,71
11	50:05:0140155:53	1 253	2 511 716,19	1,0	2 511 716,19
12	50:05:0140155:52	1 259	2 523 743,56	1,0	2 523 743,56
13	50:05:0140155:51	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
14	50:05:0140155:50	1 217	2 439 551,95	1,0	2 439 551,95
15	50:05:0140155:49	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
16	50:05:0140155:48	1 200	2 405 474,40	1,0	2 405 474,40
17	50:05:0140155:47	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
18	50:05:0140155:46	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
19	50:05:0140155:45	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
20	50:05:0140155:44	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
21	50:05:0140155:43	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
22	50:05:0140155:42	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
23	50:05:0140155:41	1 206	2 417 501,77	1,0	2 417 501,77
24	50:05:0140155:40	1 206	2 417 501,77	1,0	2 417 501,77
25	50:05:0140155:39	1 206	2 417 501,77	1,0	2 417 501,77
26	50:05:0140155:38	1 202	2 409 483,52	1,0	2 409 483,52
27	50:05:0140155:37	1 240	2 485 656,88	1,0	2 485 656,88
28	50:05:0140155:36	1 426	2 858 505,41	1,0	2 858 505,41
29	50:05:0140155:35	1 320	2 646 021,84	1,0	2 646 021,84
30	50:05:0140155:34	1 165	2 335 314,73	1,0	2 335 314,73
31	50:05:0140155:33	1 206	2 417 501,77	1,0	2 417 501,77
32	50:05:0140155:32	1 165	2 335 314,73	1,0	2 335 314,73
33	50:05:0140155:31	1 206	2 417 501,77	1,0	2 417 501,77
34	50:05:0140155:30	1 165	2 335 314,73	1,0	2 335 314,73
35	50:05:0140155:29	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
36	50:05:0140155:28	1 165	2 335 314,73	1,0	2 335 314,73
37	50:05:0140155:27	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46

38	50:05:0140155:26	1 165	2 335 314,73	1,0	2 335 314,73
39	50:05:0140155:25	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
40	50:05:0140155:24	1 165	2 335 314,73	1,0	2 335 314,73
41	50:05:0140155:23	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
42	50:05:0140155:22	1 165	2 335 314,73	1,0	2 335 314,73
43	50:05:0140155:21	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
44	50:05:0140155:20	1 165	2 335 314,73	1,0	2 335 314,73
45	50:05:0140155:19	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
46	50:05:0140155:18	1 165	2 335 314,73	1,0	2 335 314,73
47	50:05:0140155:17	1 209	2 423 515,46	1,0	2 423 515,46
48	50:05:0140155:16	1 245	2 495 679,69	1,0	2 495 679,69
49	50:05:0140155:15	1 205	2 415 497,21	1,0	2 415 497,21
50	50:05:0140155:14	1 240	2 485 656,88	1,0	2 485 656,88
51	50:05:0140155:13	41 438	83 065 040,16	1,0	83 065 040,16
52	50:05:0140155:12	3 730	5 532 992,11	1,0	5 532 992,11
53	50:05:0140155:11	13 891	20 605 574,63	1,0	20 605 574,63
54	50:05:0140155:10	2 597	3 852 327,21	1,0	3 852 327,21
55	50:05:0140155:9	3 312	6 639 109,34	1,0	6 639 109,34
Итого					241 333 870,20

Источник информации: расчеты оценщика

13.2. Итоговое заключение

Итоговая величина справедливой стоимости 55 (пятидесяти пяти) земельных участков сельскохозяйственного назначения (для дачного строительства), расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское, по состоянию на дату оценки, 24 января 2020 г., приведена в таблице ниже.

Таблица 69. Справедливая стоимость объекта оценки

Источник информации: расчеты оценщика

№ п/п	Кадастровый номер объекта оценки	Площадь, кв.м	Справедливая стоимость, руб.
1	50:05:0140155:63	1 211	2 427 524,58
2	50:05:0140155:62	1 201	2 407 478,96
3	50:05:0140155:61	1 220	2 445 565,64
4	50:05:0140155:60	1 206	2 417 501,77
5	50:05:0140155:59	1 214	2 433 538,27
6	50:05:0140155:58	1 209	2 423 515,46
7	50:05:0140155:57	1 248	2 501 693,38
8	50:05:0140155:56	1 219	2 443 561,08
9	50:05:0140155:55	1 283	2 571 853,05
10	50:05:0140155:54	1 213	2 431 533,71
11	50:05:0140155:53	1 253	2 511 716,19
12	50:05:0140155:52	1 259	2 523 743,56
13	50:05:0140155:51	1 209	2 423 515,46
14	50:05:0140155:50	1 217	2 439 551,95
15	50:05:0140155:49	1 209	2 423 515,46
16	50:05:0140155:48	1 200	2 405 474,40
17	50:05:0140155:47	1 209	2 423 515,46
18	50:05:0140155:46	1 209	2 423 515,46
19	50:05:0140155:45	1 209	2 423 515,46
20	50:05:0140155:44	1 209	2 423 515,46
21	50:05:0140155:43	1 209	2 423 515,46

22	50:05:0140155:42	1 209	2 423 515,46
23	50:05:0140155:41	1 206	2 417 501,77
24	50:05:0140155:40	1 206	2 417 501,77
25	50:05:0140155:39	1 206	2 417 501,77
26	50:05:0140155:38	1 202	2 409 483,52
27	50:05:0140155:37	1 240	2 485 656,88
28	50:05:0140155:36	1 426	2 858 505,41
29	50:05:0140155:35	1 320	2 646 021,84
30	50:05:0140155:34	1 165	2 335 314,73
31	50:05:0140155:33	1 206	2 417 501,77
32	50:05:0140155:32	1 165	2 335 314,73
33	50:05:0140155:31	1 206	2 417 501,77
34	50:05:0140155:30	1 165	2 335 314,73
35	50:05:0140155:29	1 209	2 423 515,46
36	50:05:0140155:28	1 165	2 335 314,73
37	50:05:0140155:27	1 209	2 423 515,46
38	50:05:0140155:26	1 165	2 335 314,73
39	50:05:0140155:25	1 209	2 423 515,46
40	50:05:0140155:24	1 165	2 335 314,73
41	50:05:0140155:23	1 209	2 423 515,46
42	50:05:0140155:22	1 165	2 335 314,73
43	50:05:0140155:21	1 209	2 423 515,46
44	50:05:0140155:20	1 165	2 335 314,73
45	50:05:0140155:19	1 209	2 423 515,46
46	50:05:0140155:18	1 165	2 335 314,73
47	50:05:0140155:17	1 209	2 423 515,46
48	50:05:0140155:16	1 245	2 495 679,69
49	50:05:0140155:15	1 205	2 415 497,21
50	50:05:0140155:14	1 240	2 485 656,88
51	50:05:0140155:13	41 438	83 065 040,16
52	50:05:0140155:12	3 730	5 532 992,11
53	50:05:0140155:11	13 891	20 605 574,63
54	50:05:0140155:10	2 597	3 852 327,21
55	50:05:0140155:9	3 312	6 639 109,34
Итого, руб.			241 333 870,20

Справедливая стоимость объектов недвижимого имущества – 55 (пятидесяти пяти) земельных участков сельскохозяйственного назначения (для дачного строительства), расположенных по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское, по состоянию на дату оценки, 24 января 2020 г., составляет:

241 333 870 рублей 20 копеек

(Двести сорок один миллион триста тридцать три тысячи восемьсот семьдесят рублей 20 коп.)

Беклемишева Н.Н.
Оценщик I категории



Приложение № 1. Фотографии объекта оценки









Приложение 2. Задание на оценку, а также копии документов, представленных Заказчиком

Приложение № 1
к Договору на оказание услуг
от «13» января 2020 г.

Задание на оценку

1) Объекты оценки, состав объектов оценки:

Земельные участки, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для дачного строительства.

№ п/п	идентификационный номер объекта	категория, код	идентификационный номер государственного кадастрового учета	дата вступления в силу государственного кадастрового учета	адрес (местонахождение) объекта: почтовый адрес, кадастровый номер
1	50:05:0040300:01	1205	Выписка ЕПРН А/02/01/005/2017 0017 от 13.11.2017	11.11.2017	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
2	50:05:0040300:02	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
3	50:05:0040300:03	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
4	50:05:0040300:04	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
5	50:05:0040300:05	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
6	50:05:0040300:06	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
7	50:05:0040300:07	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
8	50:05:0040300:08	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
9	50:05:0040300:09	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
10	50:05:0040300:10	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
11	50:05:0040300:11	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
12	50:05:0040300:12	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
13	50:05:0040300:13	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
14	50:05:0040300:14	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
15	50:05:0040300:15	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
16	50:05:0040300:16	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
17	50:05:0040300:17	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
18	50:05:0040300:18	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
19	50:05:0040300:19	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
20	50:05:0040300:20	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
21	50:05:0040300:21	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
22	50:05:0040300:22	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
23	50:05:0040300:23	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
24	50:05:0040300:24	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
25	50:05:0040300:25	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
26	50:05:0040300:26	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
27	50:05:0040300:27	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
28	50:05:0040300:28	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
29	50:05:0040300:29	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское
30	50:05:0040300:30	1205	50:05:0040300	10.09.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воднянское

21	50:05:040135:30	1108	50-А/ № 218439	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
22	50:05:040135:32	1105	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
23	50:05:040135:31	1106	50-А/ № 218436	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
24	50:05:040135:30	1105	50-А/ № 218431	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
25	50:05:040135:29	1209	50-А/ № 218439	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
26	50:05:040135:28	1105	50-А/ № 218431	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
27	50:05:040135:27	1208	50-А/ № 218431	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
28	50:05:040135:26	1105	50-А/ № 218431	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
29	50:05:040135:25	1209	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
30	50:05:040135:24	1105	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
31	50:05:040135:23	1209	50-А/ № 218437	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
32	50:05:040135:22	1105	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
33	50:05:040135:21	1209	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
34	50:05:040135:20	1105	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
35	50:05:040135:19	1300	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
36	50:05:040135:18	1300	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
37	50:05:040135:17	1300	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
38	50:05:040135:16	1245	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
39	50:05:040135:15	1225	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
40	50:05:040135:14	1240	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
41	50:05:040135:13	1143	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
42	50:05:040135:12	1730	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
43	50:05:040135:11	1300	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
44	50:05:040135:10	1517	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения
45	50:05:040135:09	1312	50-А/ № 218438	14.08.2014	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения

2) Существующие и подлежащие оценке права:

Вид права – общая долевая собственность.

3) Субъект (субъекты) права:

Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда реального «Доблестный витезь», данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев и реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

4) Зарегистрированные ограничения (обременения) прав: доверительное управление

5) Применяемые стандарты и правила оценки:

- «Общие понятия оценки, подходы и требования к проведению оценки» (ФСО №1) от 20.05.2015 г. № 297;
- «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО №2) от 20.05.2015 г. № 298;
- «Требования к отчету об оценке» (ФСО №3) от 20.05.2015 г. № 299;
- «Оценка недвижимости» (ФСО № 7) от 25.09.2014 г. № 611;
- Международные стандарты финансовой отчетности (МСФО), в том числе: МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»;
- Международные стандарты оценки (МСО 2011);
- Стандарты и правила оценочной деятельности саморегулируемой организации оценщиков, членом которой является Оценщик, подписавший Отчет об оценке.

6) Вид стоимости: справедливая

Оценка проводится без указания возможных границ интервала, в котором может находиться стоимость объекта оценки.

7) Цель оценки: Оценка справедливой стоимости оцениваемого имущества.

8) Предполагаемое использование результатов оценки: для принятия управленческих решений, определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая ЗПИФ фондом «Доблестный юнга»

9) Ограничения, связанные с результатами оценки: Результат оценки может быть принят рекомендательным для вышеуказанных целей; Ни Заказчик, ни Оценщик не могут использовать Заключение об оценке иначе, чем это предусмотрено Договором на оценку.

10) Специальные экспертизы, выполнение которых требуется в рамках проведения оценки объектов оценки: Нет

11) Дата оценки: 24 января 2020 г.

12) Срок проведения оценки: с 13 января 2020 г. по 24 января 2020 г.

13) Валюта, в которой должна быть выражена итоговая величина справедливой стоимости объектов оценки (далее - ден. ед.): В соответствии со Стандартами оценки, итоговая величина справедливой стоимости должна быть выражена в рублях.

14) Форма передачи заказчику результатов оценки: Исполнитель обязан в срок, установленный Договором, передать Заказчику Отчет об оценке на бумажном носителе в двух экземплярах и в формате PDF в электронном виде.

15) Дата начала работ: Датой начала работ является дата предоставления оценщику в полном объеме запрашиваемых документов и информация об объектах оценки.

16) Дополнительные условия: Нет

17) Допущения и ограничения, на которых основывается оценка: Оценщики исходят из достоверности всей информации, полученной от Заказчика или его представителей в письменном или устном виде.

От оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного Заключения или оцененного имущества, кроме как на основании отдельного договора с Заказчиком или официального вызова суда.

Оценка производится по фактически имеющимся в распоряжении Оценщиков документам, установившим количественные и качественные характеристики объектов.

Исходные данные, используемые Оценщиками при подготовке Отчета, были получены из надежных источников и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщики не могут гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются ссылки на источник информации.

Настоящее Задание на оценку на 3-х страницах согласовано, утверждено и подписано в 2-х экземплярах.

От Заказчика

Генеральный директор



От Исполнителя

Генеральный директор



ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА РОСРЕЕСТРА" ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ			
(полное наименование организации)			
Раздел 1			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости			
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 10.11.2017 г., поступившего на рассмотрение 10.11.2017 г., сообщаем, что согласно записи Единого государственного реестра недвижимости:			
Земельный участок			
(наименование объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
13.11.2017 № 50:05/001/2017-9917			
Кадастровый номер:		50:05:0140155:63	
Номер кадастрового квартала: 50:05:0140155			
Дата присвоения кадастрового номера: 30.07.2008			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Московская, р-н Сергиево-Посадский, в р-не д. Волпнякское			
Площадь: 1211 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.: данные отсутствуют			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют			
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения			
Виды разрешенного использования: Для дачного строительства			
Статус записи об объекте недвижимости: Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки: данные отсутствуют			
Получатель выписки: Зырянова Виктория Петровна			
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Ерстова Ю. Ю.	
(подпись)		(подпись)	
		М.П.	

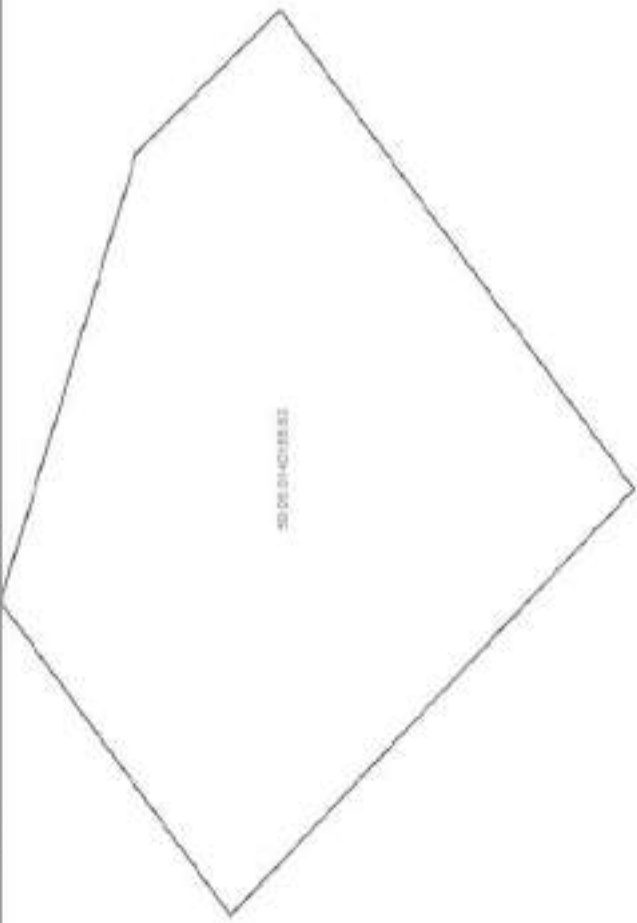
Раздел 2

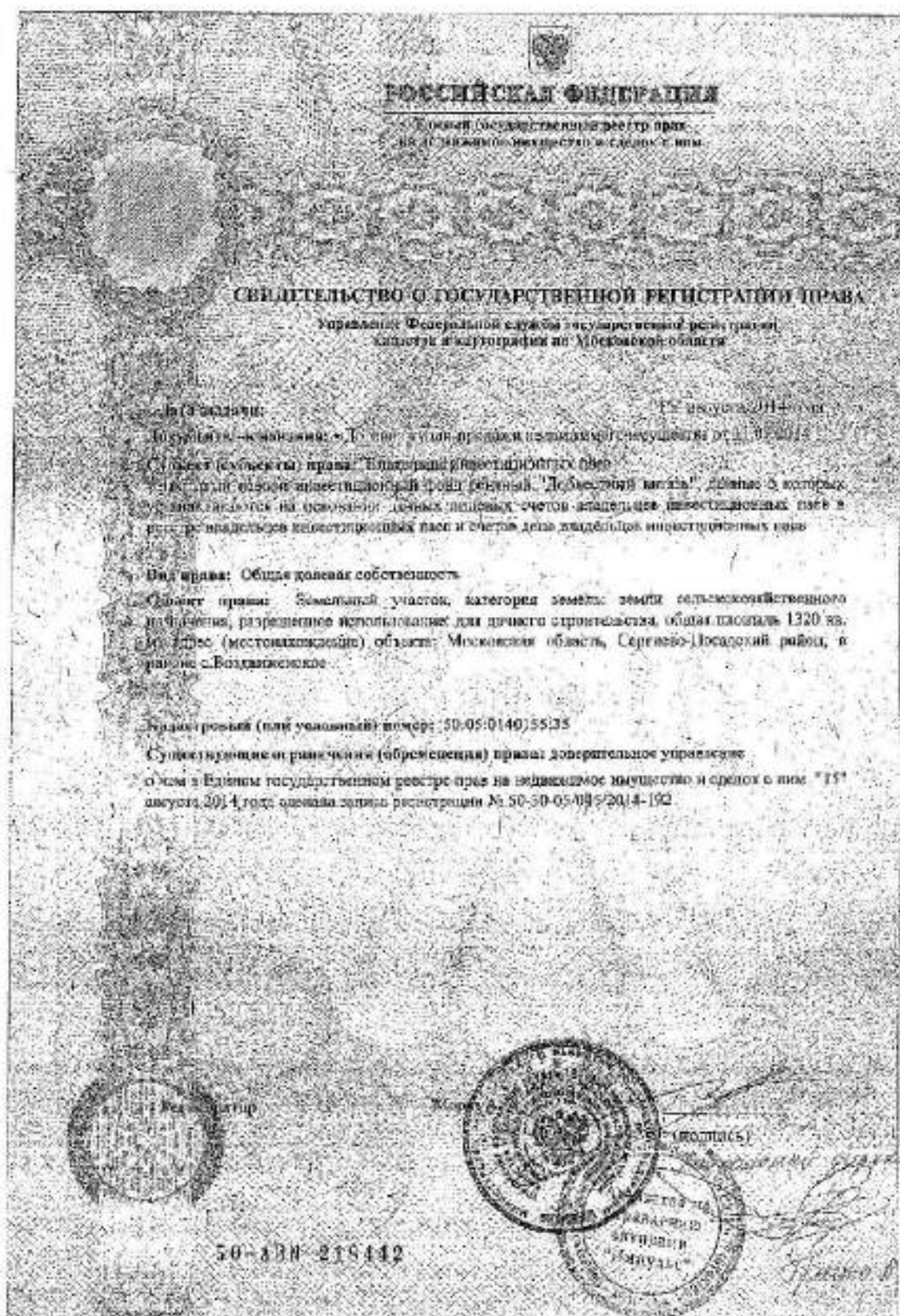
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

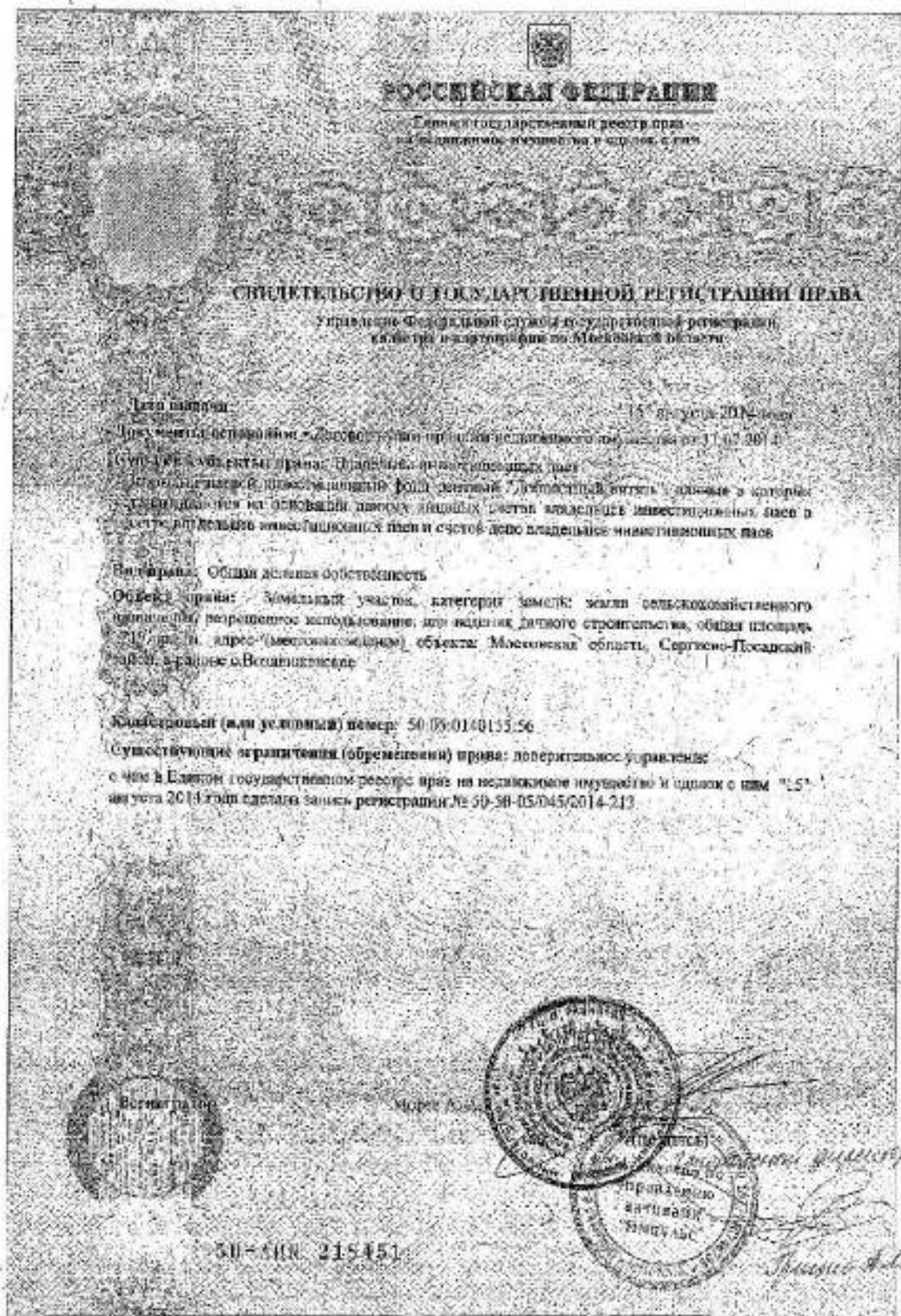
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок				(или объект недвижимости)	
Лист № ____ Раздела 2		Всего листов раздела 2: ____		Всего разделов: ____	
13.11.2017 № 50:005/001/2017-9917					
Кадастровый номер:		50:05:0140155:63			
1.1. Правообладатель (правообладатели):		Владельцы инвестиционных паев - Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Доблестный витязь" 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 и дата государственной регистрации права:		2.1. Общая долевая собственность, № 50-50-05/045/2014-220 от 02.09.2014			
3. Документы-основания:		3.1. сведения не предоставляются			
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Доверительное управление, Доверительное управление			
вид:		02.09.2014			
дата государственной регистрации:		50-50-05/045/2014-220			
номер государственной регистрации:		с 02.09.2014 по 01.03.2029			
4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта:		Общество с ограниченной ответственностью "УНИВЕР Менеджмент", ИНН: 7722268930			
лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта:		Правила доверительного управления от 14.05.2014			
основание государственной регистрации:		данные отсутствуют			
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют			
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:					
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		(подпись)		Ерастова Ю. Ю.	
		(подпись)		(подпись, фамилия)	

МП.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости		Раздел 3	
Описание местоположения земельного участка			
Земельный участок			
Лист № ____	Раздел № ____	Всего листов раздела № ____	Всего листов выписки № ____
13.11.2017 № 50:005/001/2017-9917			
Кадастровый номер:		50:05:0140155:63	
План (чертеж, схема) земельного участка:			
			
Масштаб 1:		Числовые обозначения:	
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР		Ерстова Ю. Ю.	





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

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

Дата выдачи: 15 августа 2014 г. № 50-05/0140155/2014-193

Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка от 21.07.2014

Суть зарегистрированного права: В отношении земельного участка, площадью 1426 кв. м, кадастровый номер которого 50-05/0140155/2014-193, зарегистрировано право собственности лица, о котором сообщается на основании сведений, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земля сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1426 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, д. Покровское-Востокское

Кадастровый (или условный) номер: 50-05/0140155/2014-193

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 15 августа 2014 г. сделана запись регистрации № 50-05/0140155/2014-193

30-АИИ 216413

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Единый государственный реестр недвижимости
 с 01 июля 2017 года

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

Дата выдачи: 15 августа 2014 года

Документы, подтверждающие: Единый государственный реестр недвижимости от 15.08.2014

Содержит запись о праве: Право собственности на земельный участок

Земельный участок, находящийся на праве собственности, кадастровый номер: 50-05/0140153-40, площадью 1205 кв. м, расположен на основании данных кадастровых учетов, в соответствии с которыми в Едином государственном реестре недвижимости записаны сведения о праве собственности на земельный участок.

Вид права: Общая долевая собственность

Земельный участок: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1205 кв. м, кадастровый (местонахождение) объект: Московская область, Сергиево-Посадский район, с/пос. Воспитановское

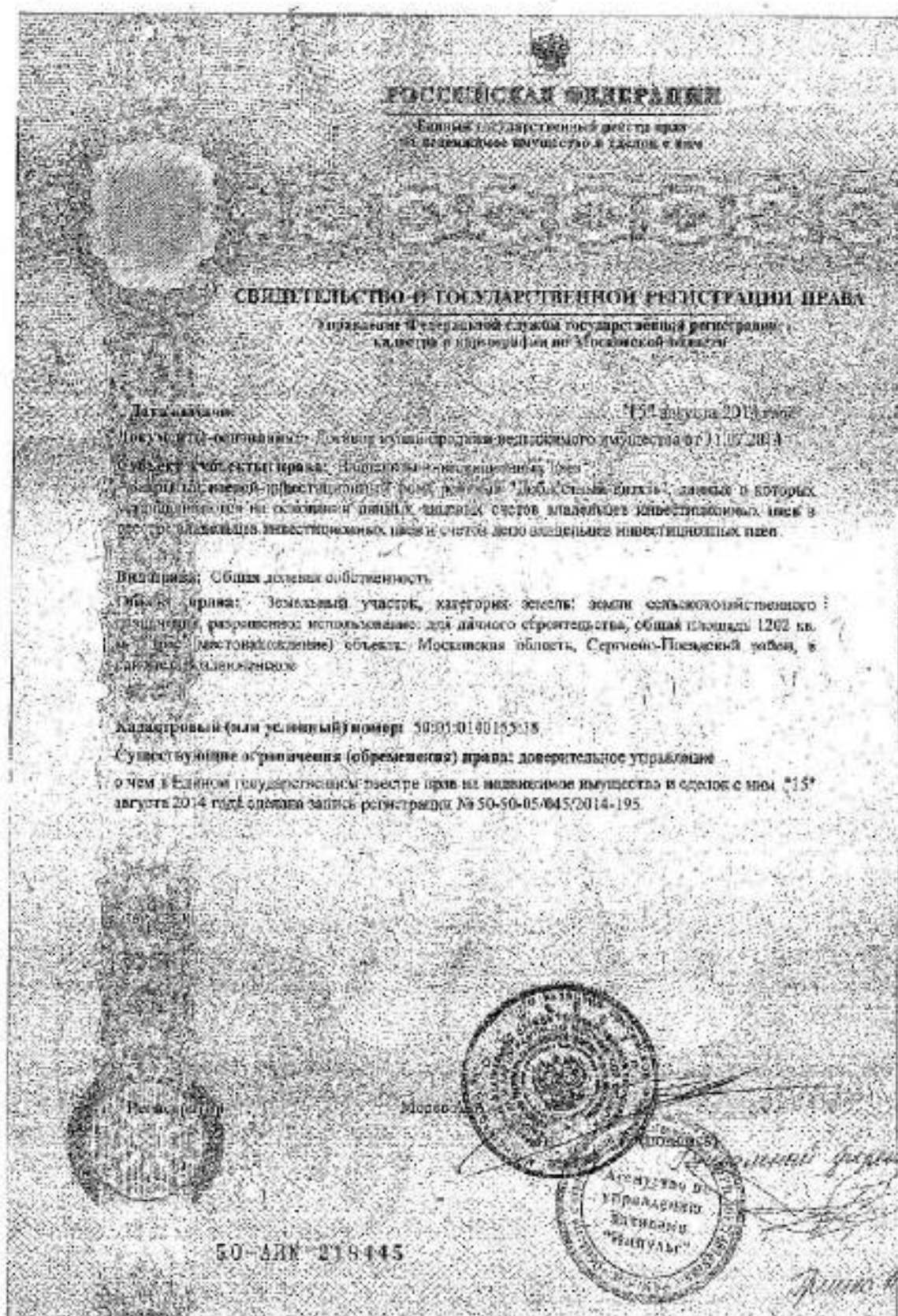
Кадастровый (или условный) номер: 50-05/0140153-40

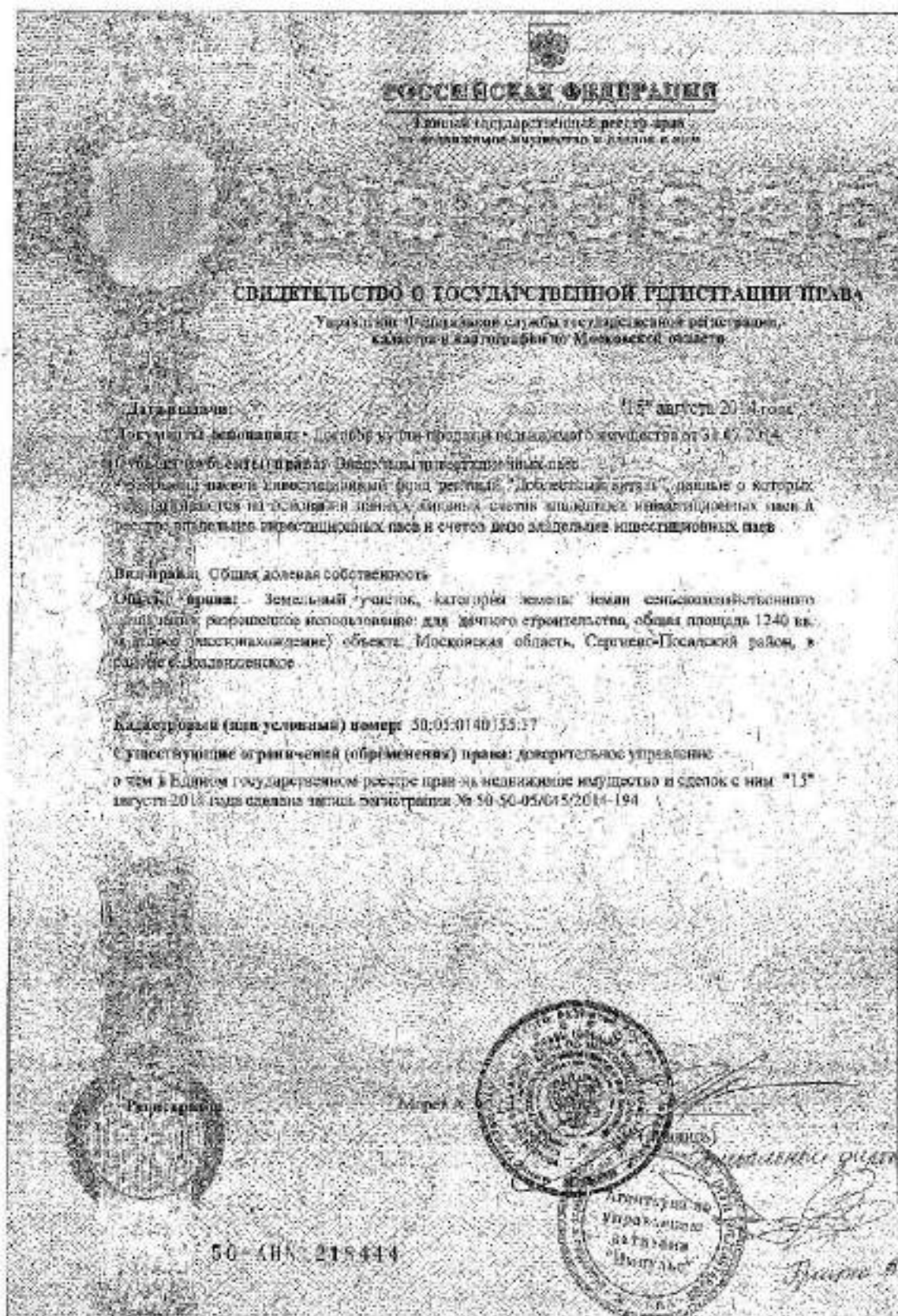
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

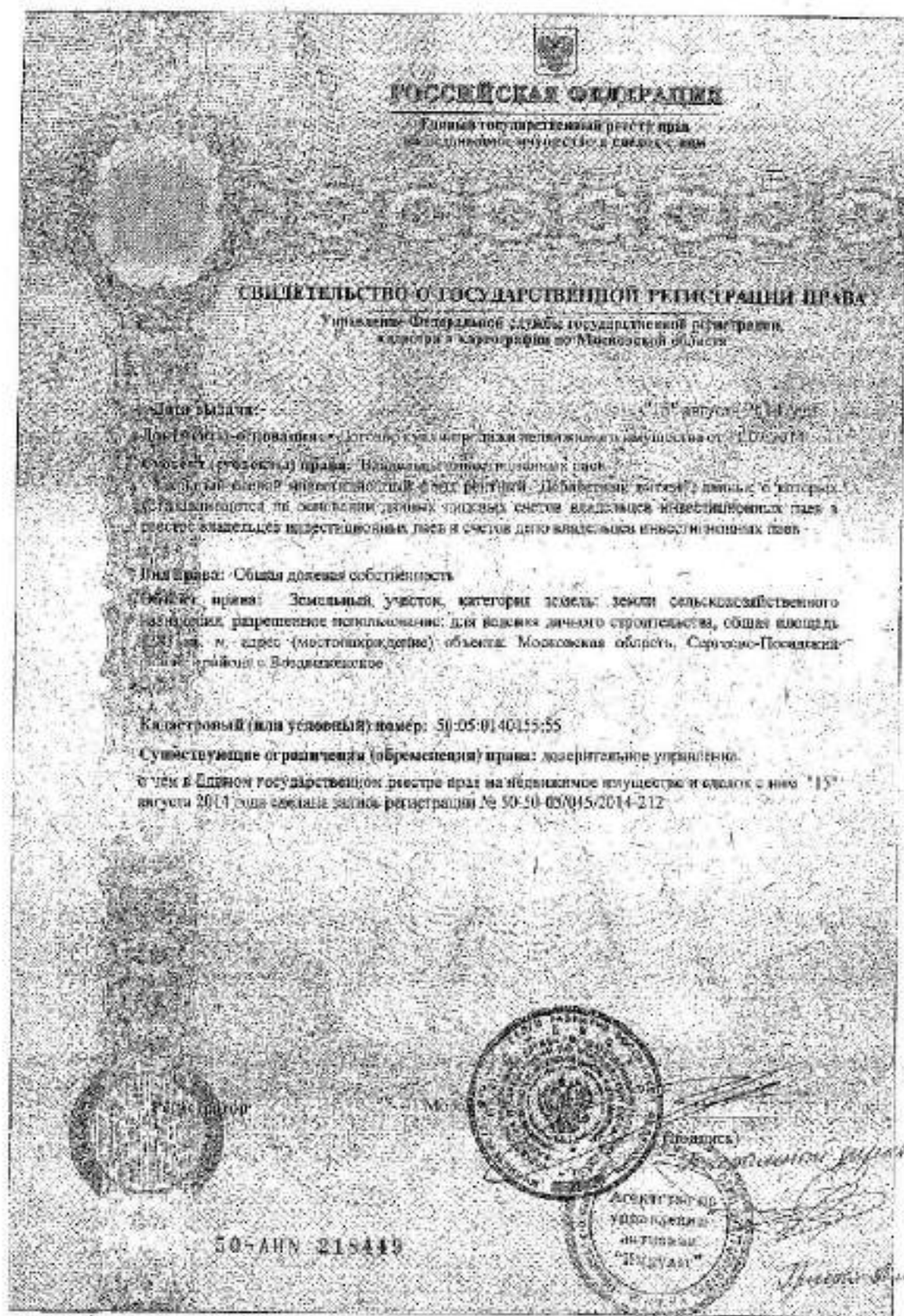
Учтем в Едином государственном реестре недвижимости на недвижимое имущество и сделок с ним 15 августа 2014 года сделку, запись регистрации № 50-50-05/0145/2014-197

50-АН 219449

Агентство по управлению акциями «НПМ»







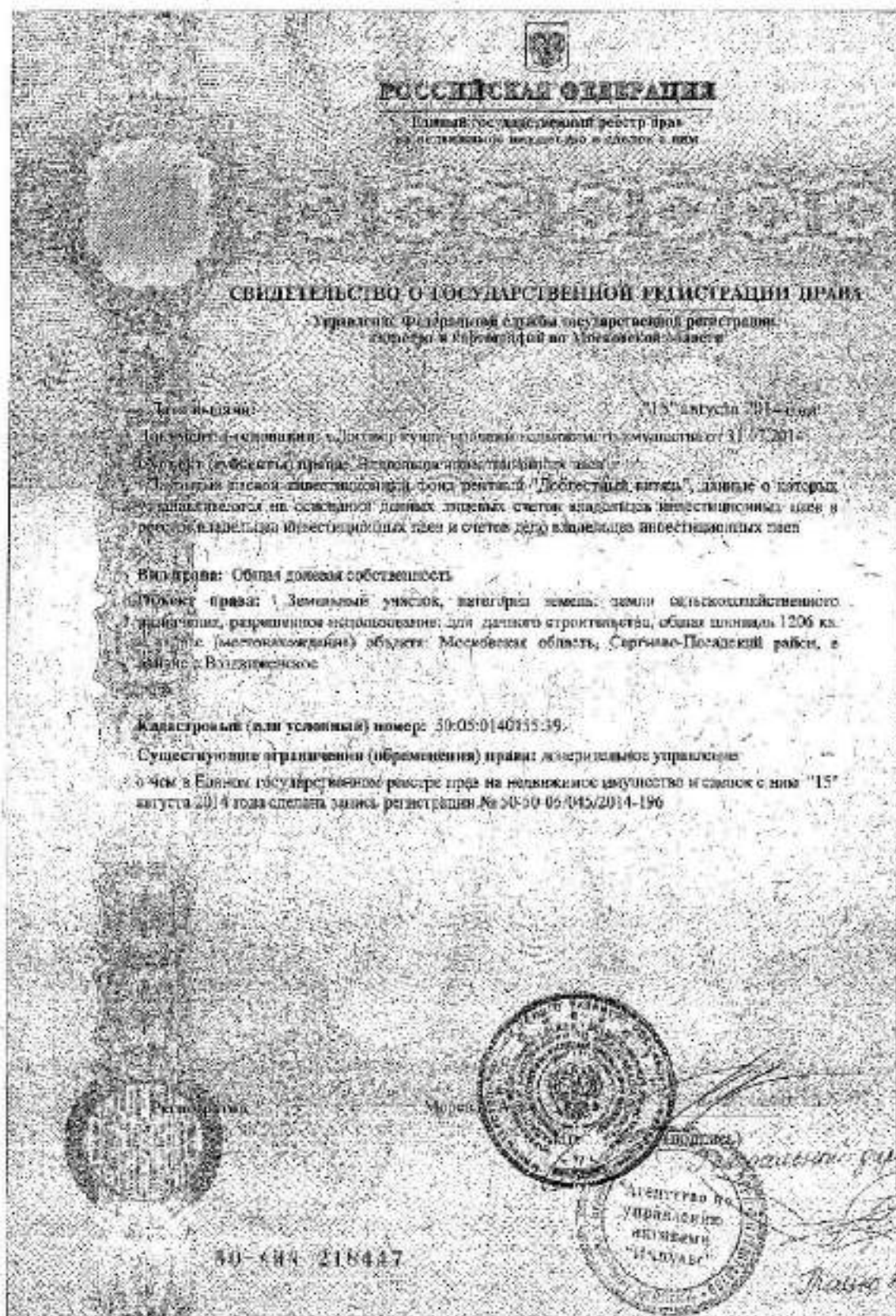


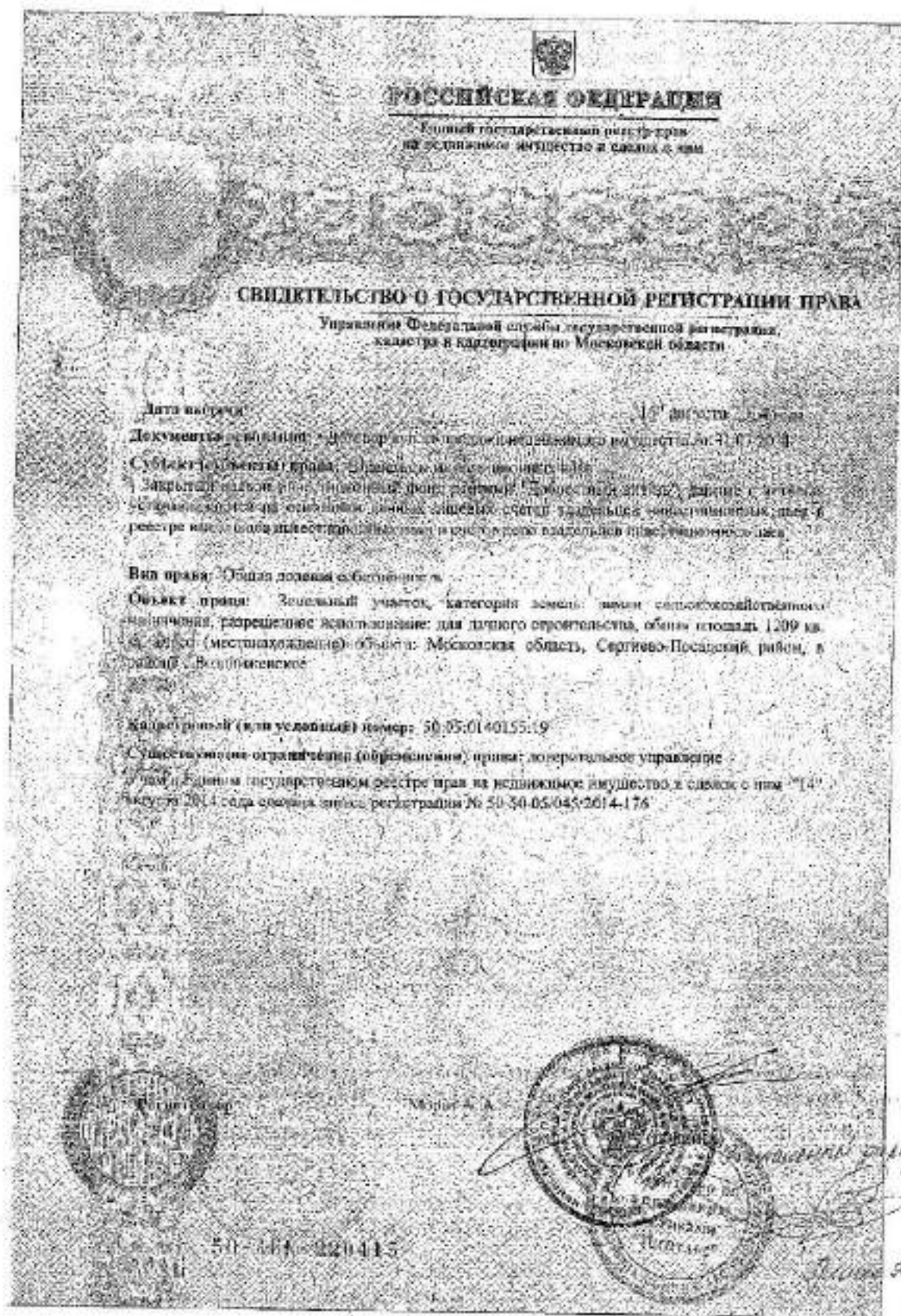
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области

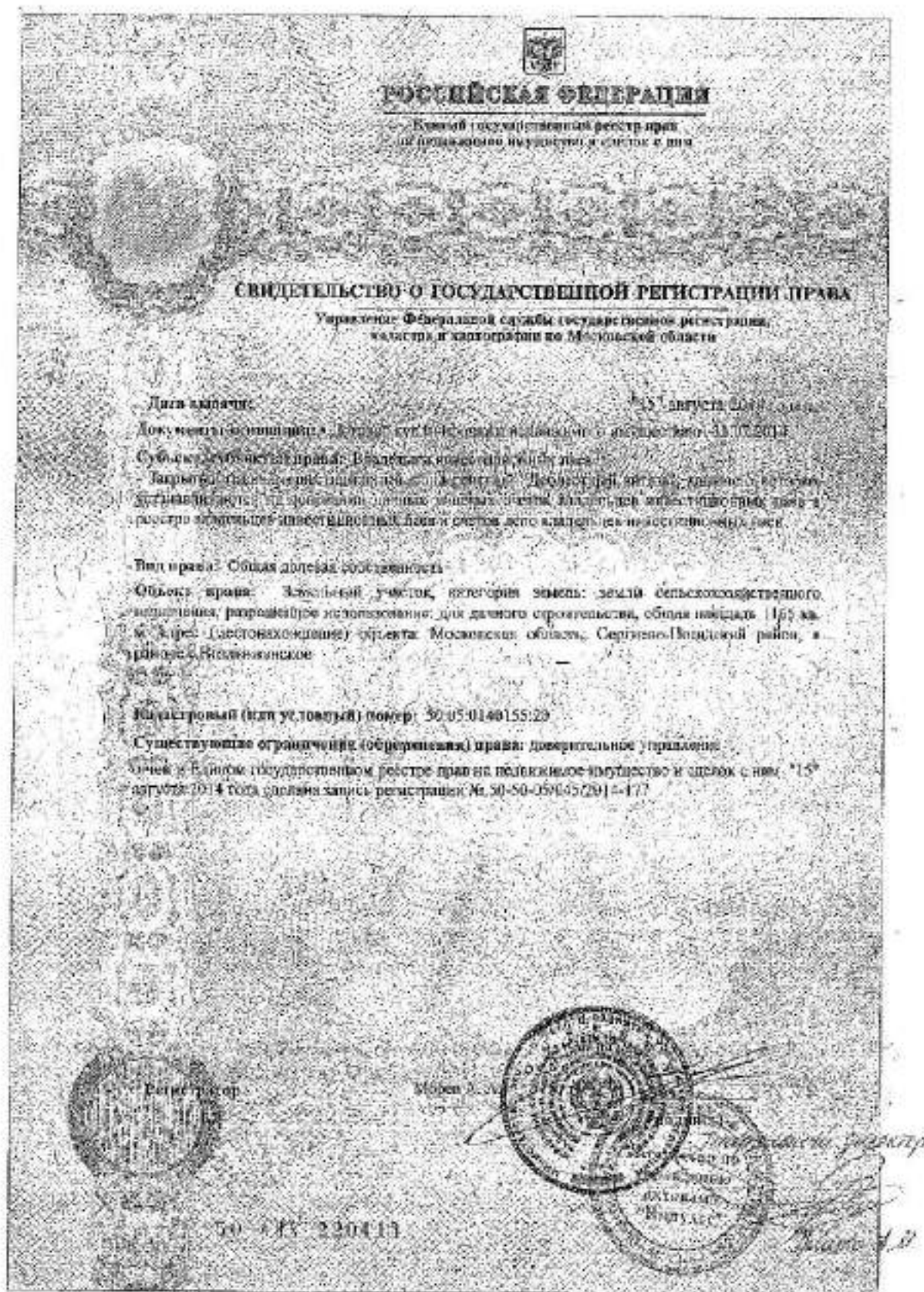
15th May 2011, 11:00 AM



Francisco J. S.








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

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

Дата выдачи: 15.01.2014

Документ, установленный в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 50:05/0140/15-44

Субъект (субъекты) права: Московская область, Сергиево-Посадский район

Запись (записи) в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 50:05/0140/15-44

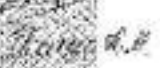
Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1209 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, с/поселение Вохомское

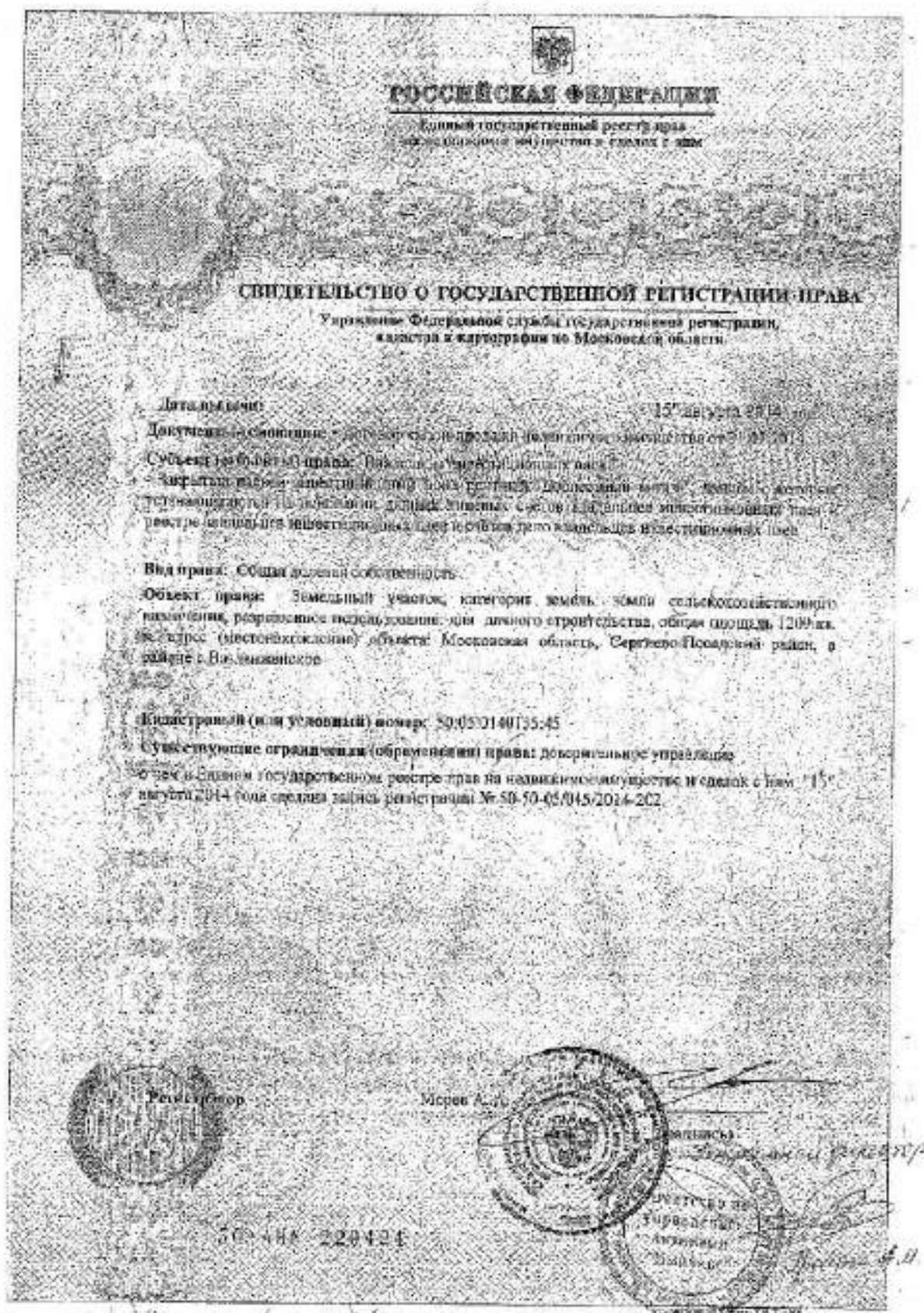
Кадастровый (или условный) номер: 50:05/0140/15-44

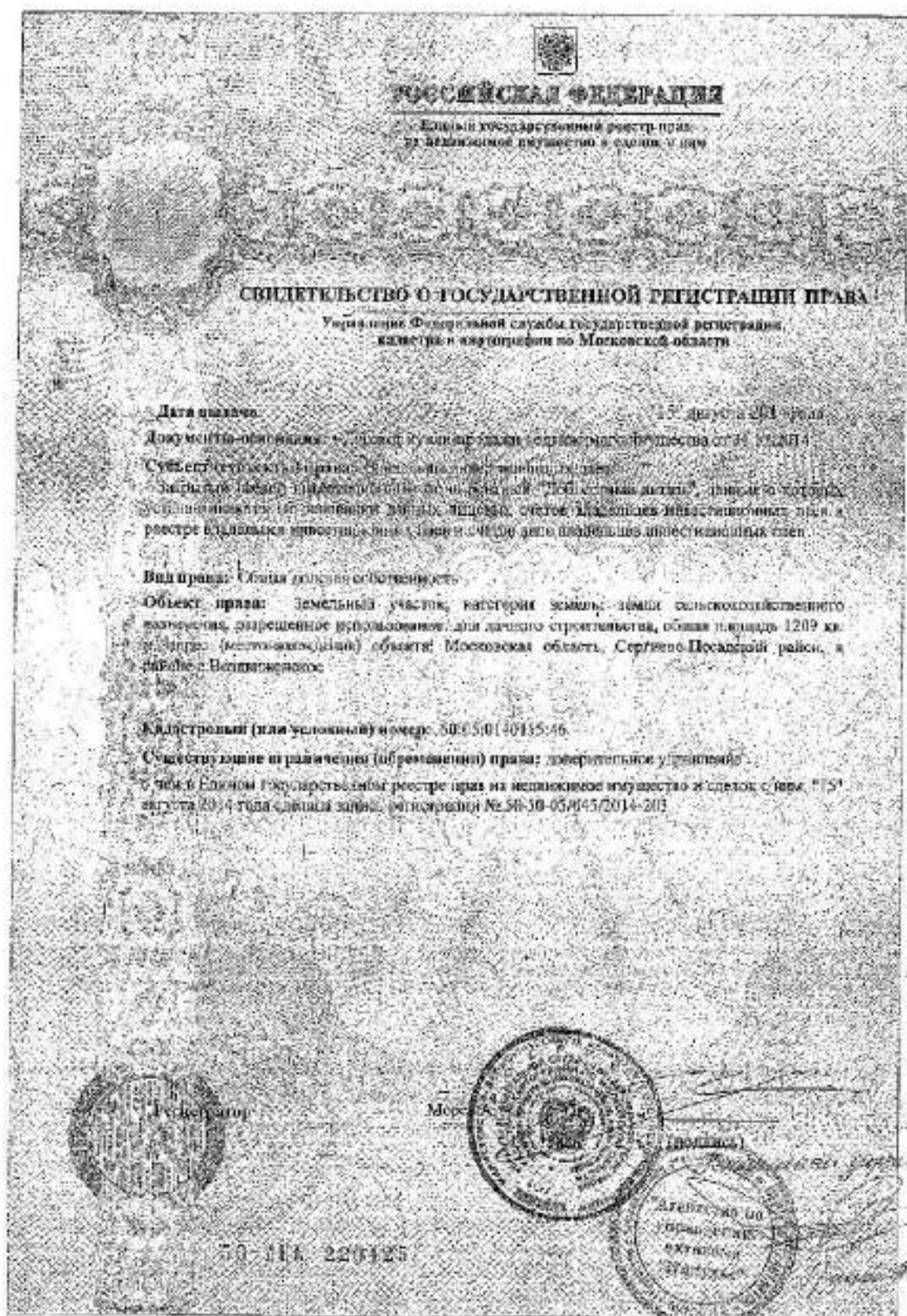
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Занесен в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 15-01/2014 года сведения о регистрации № 50:05/0140/15-44

 
Подписан: 
М.П. А.А. 

50-05/0140/15-44







Каждый государственный ростр драв на подвиги и искусство и славу с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата влязач:

15^e année 2004-2005

Документы основания: Пр. № 9 от 07.06.2008 г. на основании которого и был издан приказ № 10

Субъект: субъект из файла: Валентин. 19.05.2015 15:18:16

Данный документ является частью документа "Система менеджмента качества" и не может использоваться отдельно от него. Любое использование данного документа без согласия владельца является нарушением законодательства Российской Федерации.

Вид права: Общее доленое владение.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь: 209 кв. м; адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе Восток-Западное.

Классификация (или условная) номер: 30.05.01-40155.2

Существующие ограничения (обременения) права: действительное отсутствие

Судья В. Данилов государственного реестра права за недвижимое имущество и сделок с ним: "15 августа 2014 год выдана запись реестра, лист № 50-50-05/045/2014-178



50-44-22043-4



1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

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

^a $\Delta H_{\text{f}}^{\circ}(\text{HSCVO}_4) = -1.12 \text{ kJ mol}^{-1}$.

Сайт: www.knab.ru

[illegible]

© 2000 Blackwell Science Ltd *Journal of Internal Medicine* 247: 111–117

Объект права: Земельный участок

Место (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район.

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

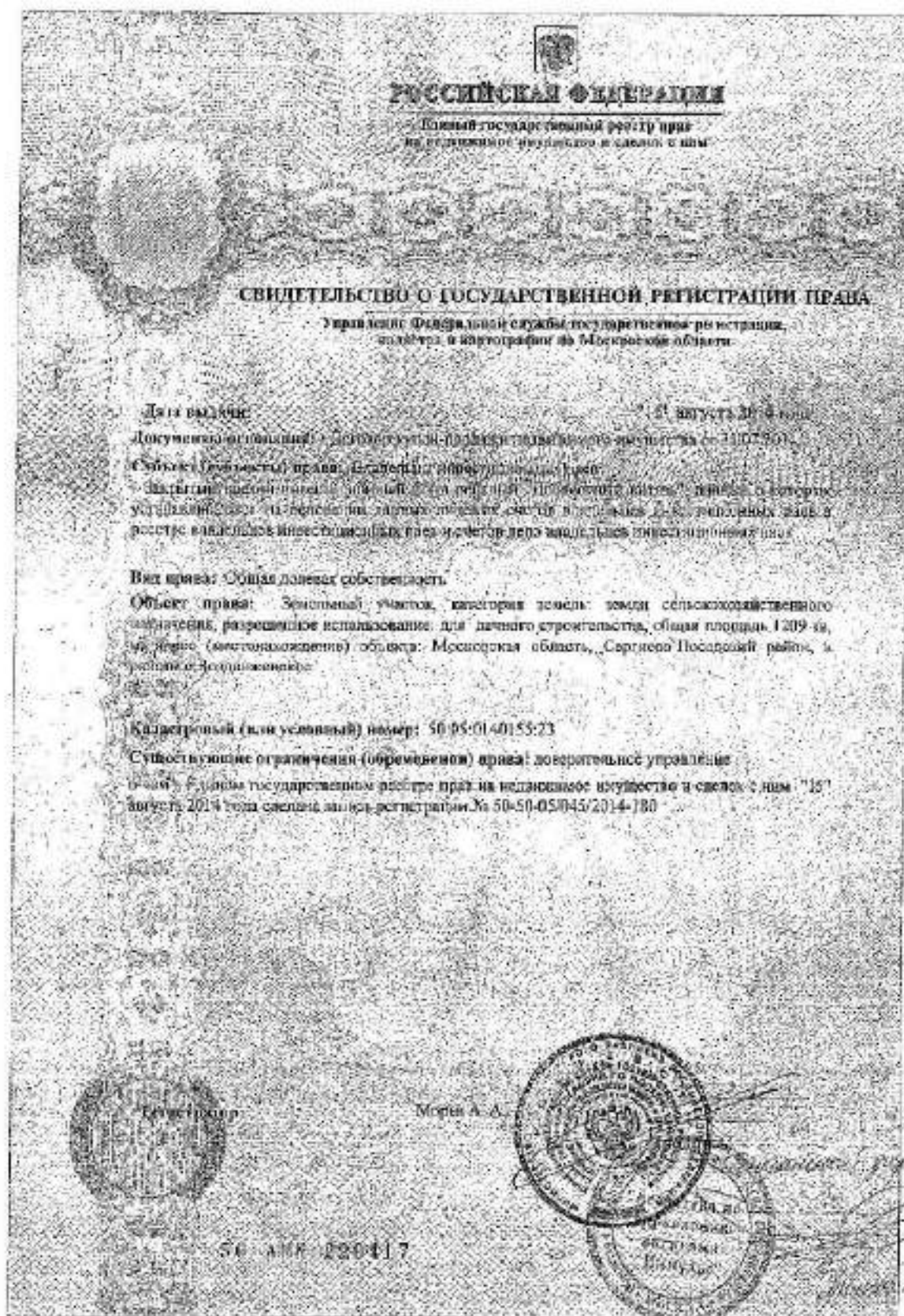
Copyright © 2004 by John Wiley & Sons, Inc.

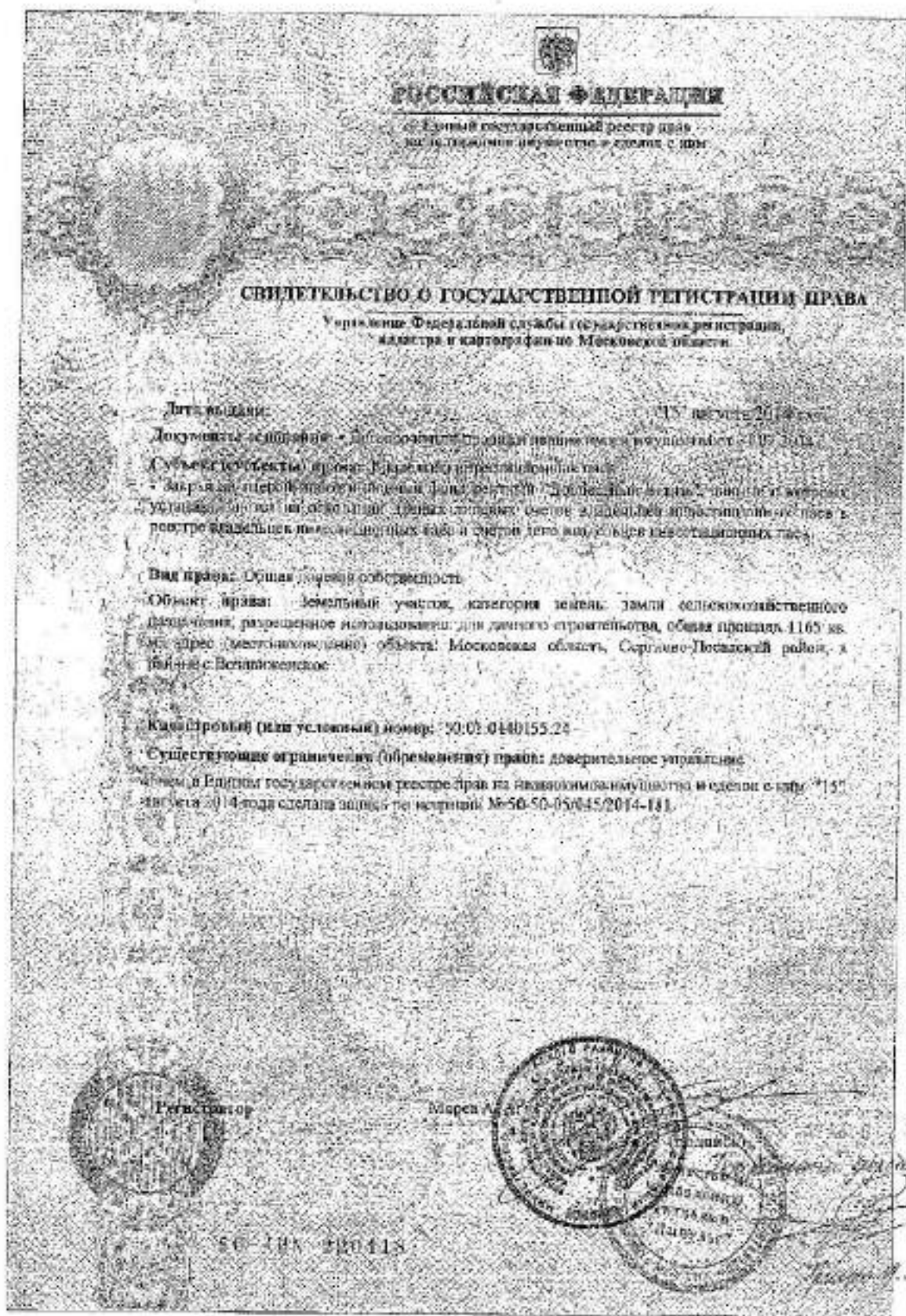
Copyright © 1999 by John Wiley & Sons, Inc.

100



50-17N, 226416





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

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

Дата выдачи: 15 января 2014 года

Документ, на основании которого зарегистрировано право: 31.07.2013

Субъект недвижимости: Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50/05/014015/41

Вид права: Собственность на недвижимость

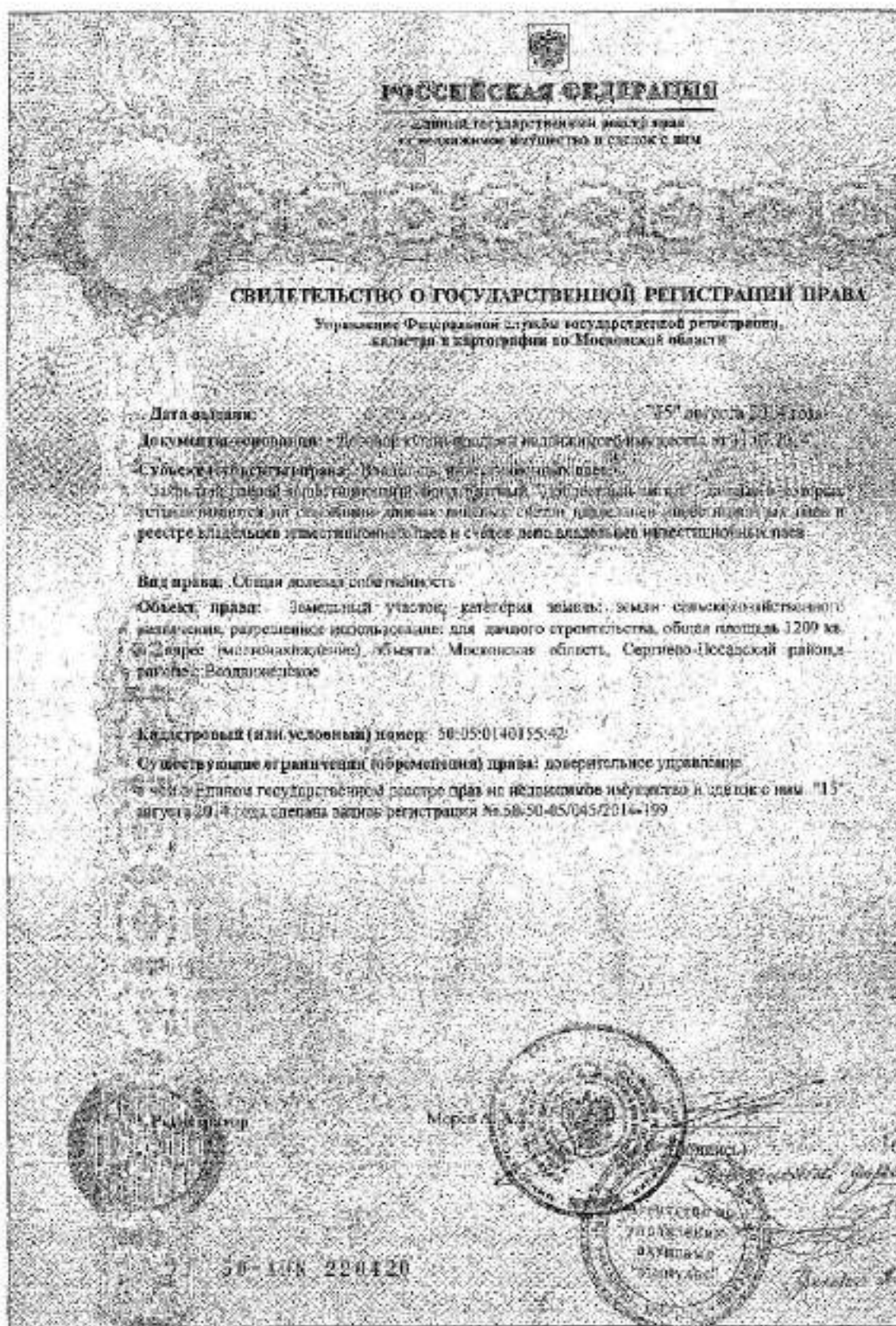
Объект права: Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», кадастровый номер: 50/05/014015/41

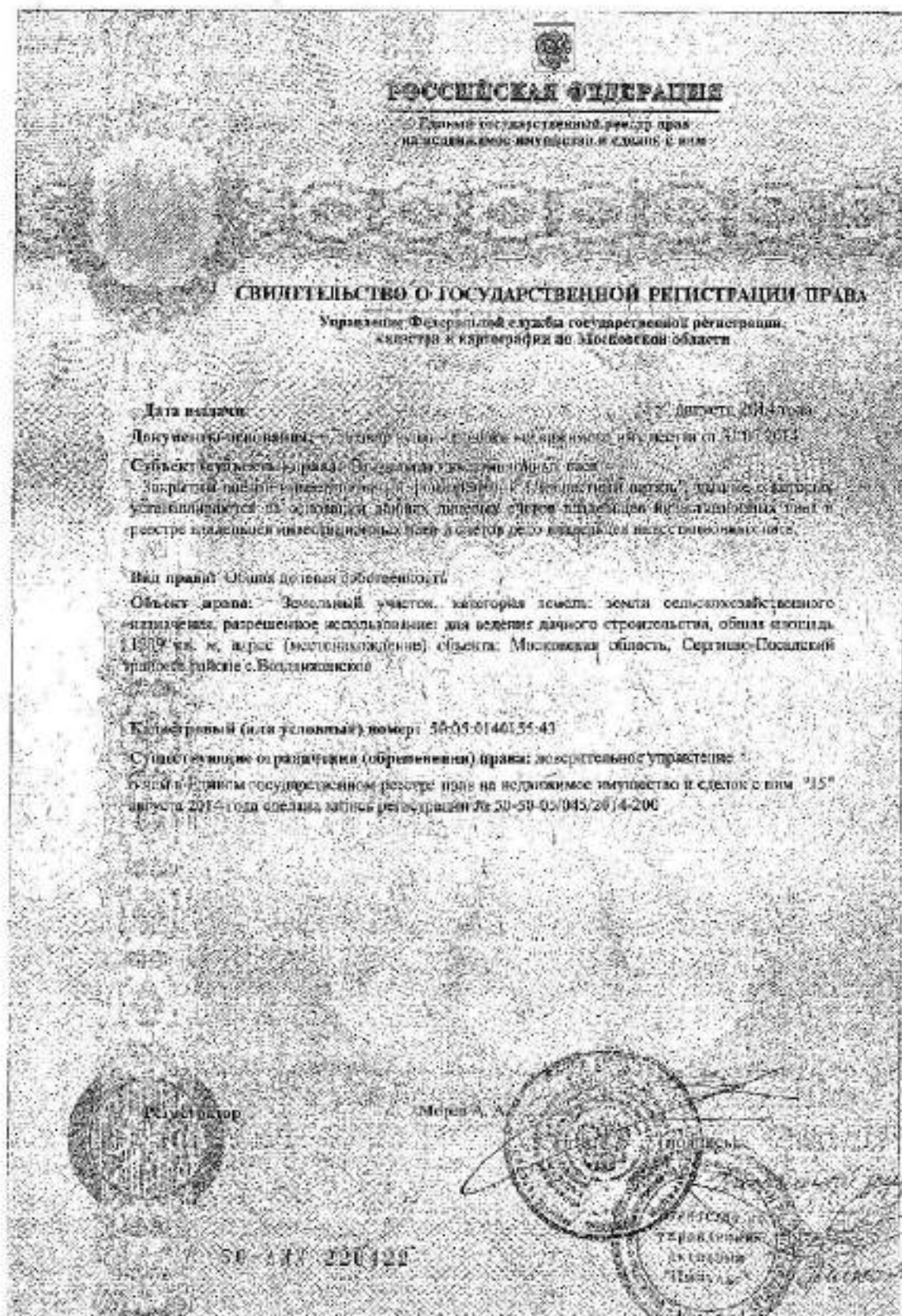
Кадастровый (или условный) номер: 50/05/014015/41

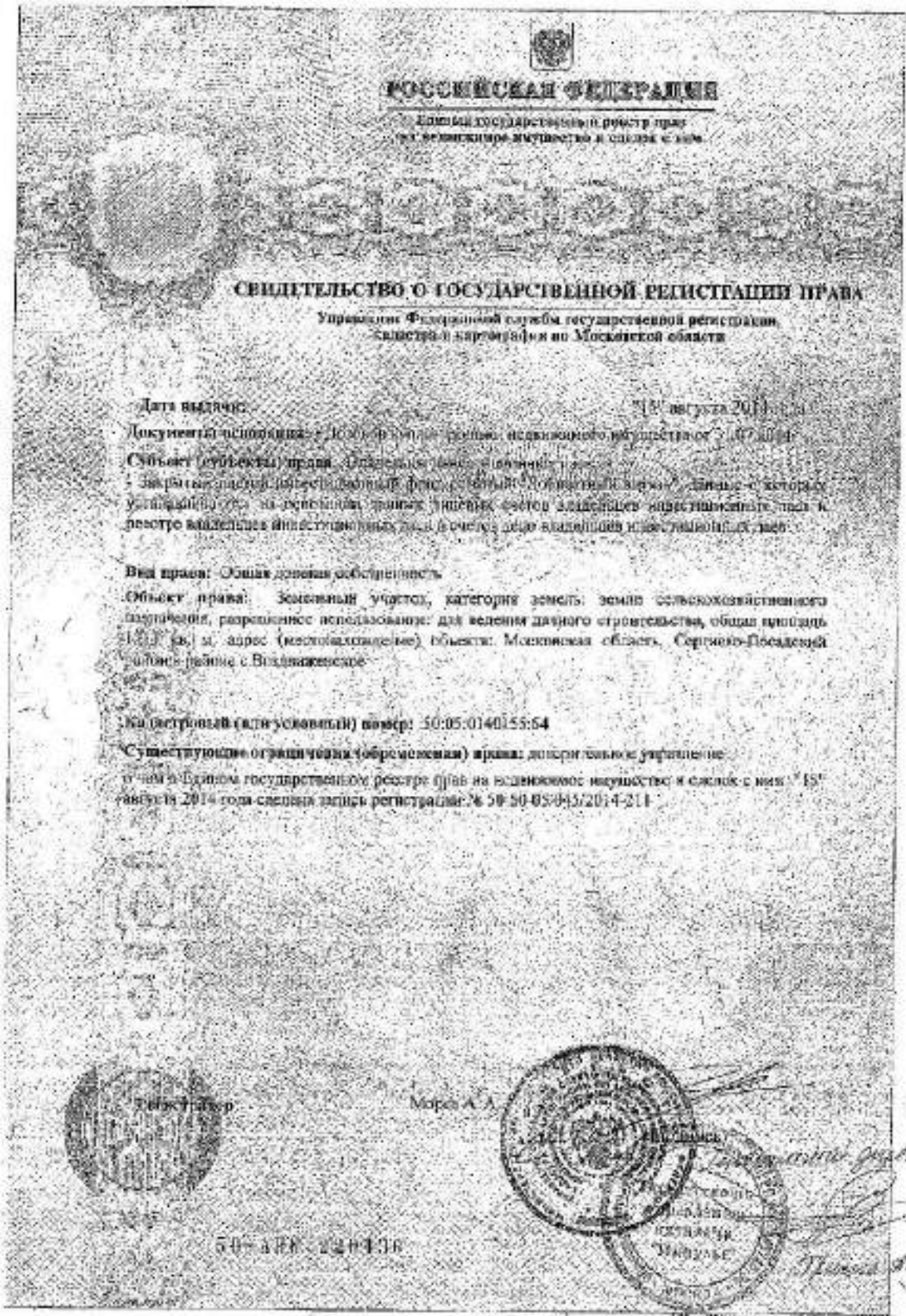
Существующие ограничения (обременения) права: ипотека

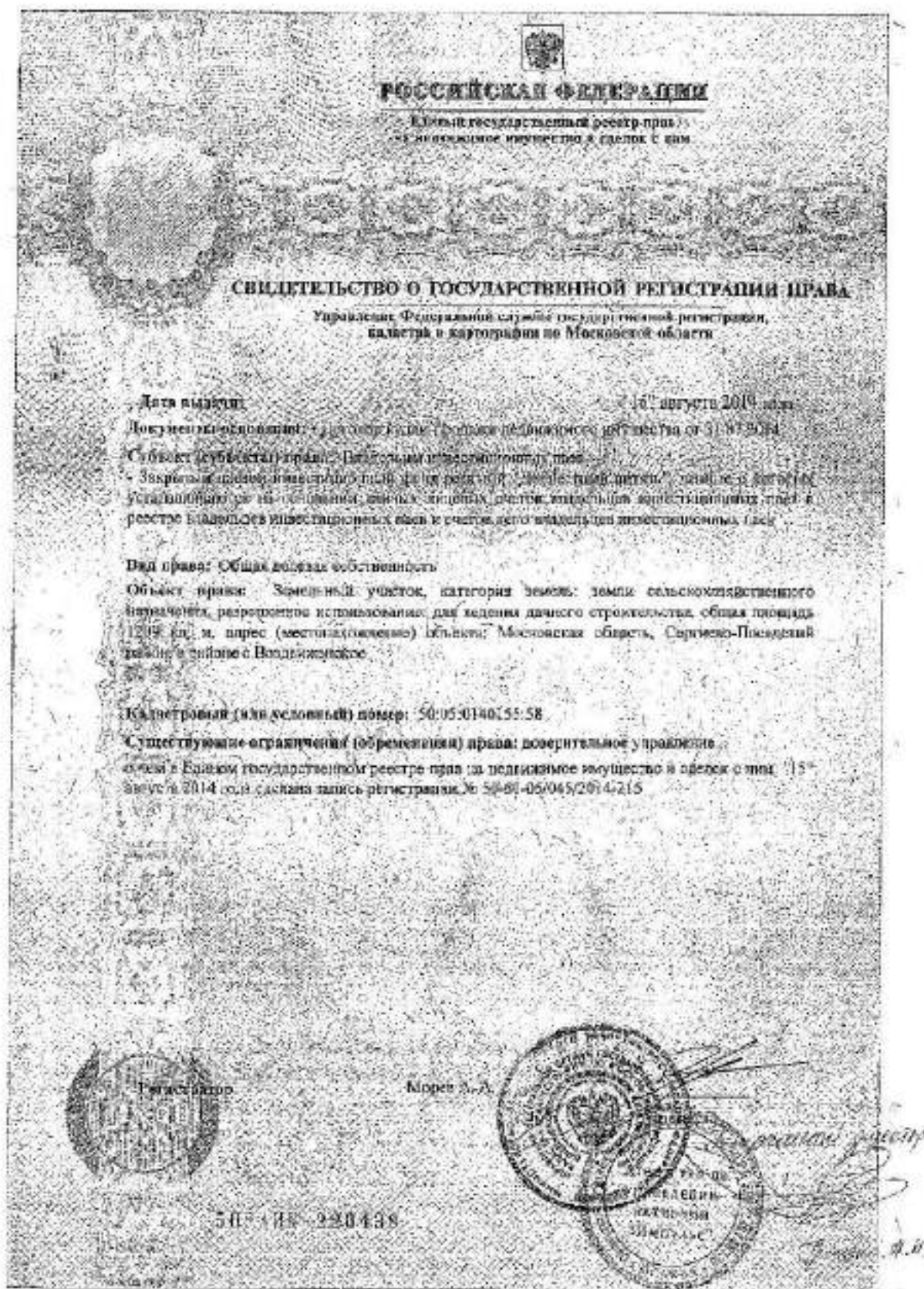
В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" января 2014 года сведения о государственной регистрации № 50/05/05/МЗ/2014-198

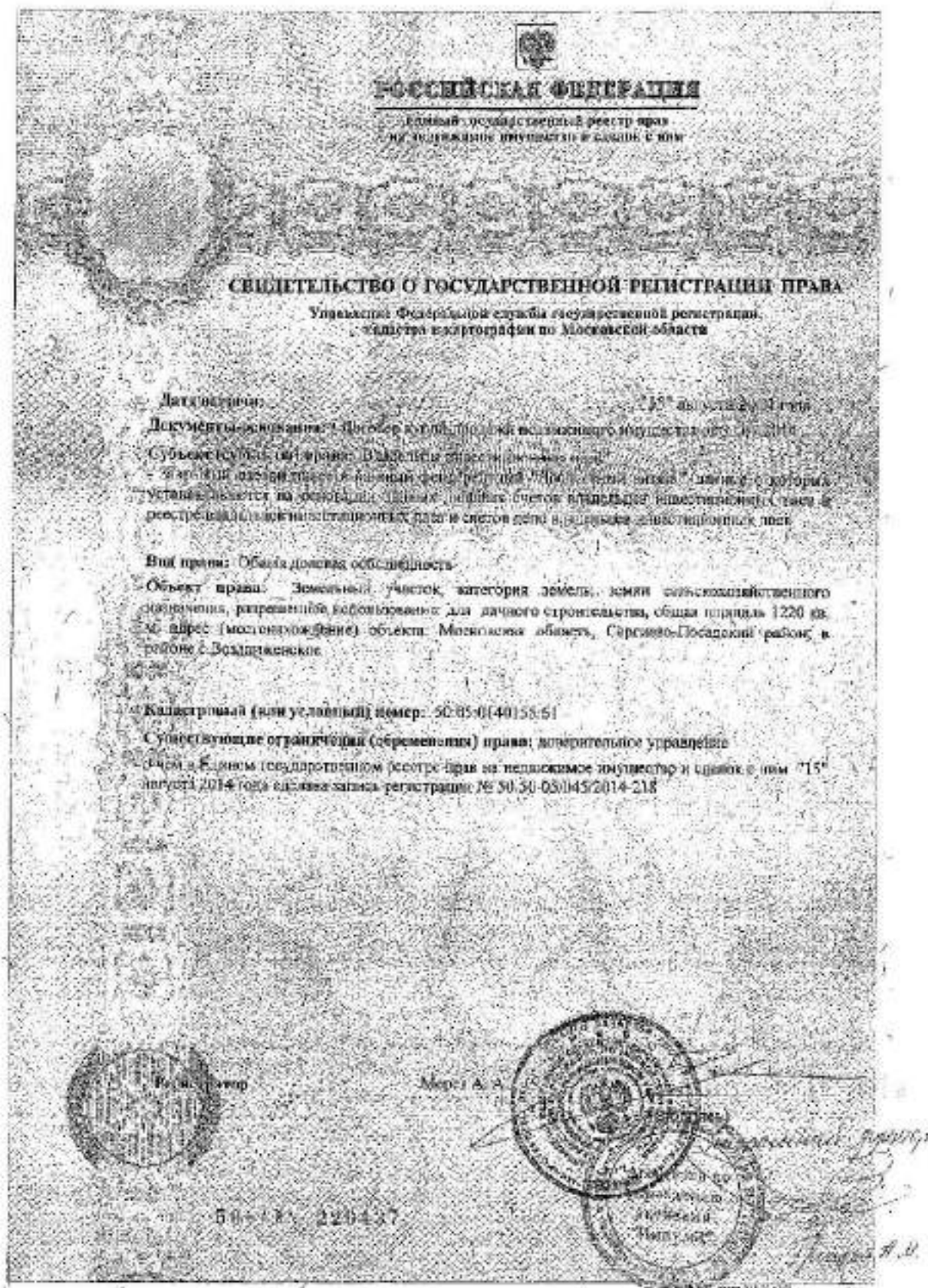
50-05/05/МЗ/2014-198













Крупнейшие государственные предприятия в промышленности и строительстве в странах с переходной экономикой

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

25" shrouded drive shaft

Документы опубликованы в журнале "Экономика и управление" № 3, 1999 г.

Субъект-технология и рынок: П. 222, 223, 226, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

Серьезной задачей является создание единой системы, позволяющей выявлять и ликвидировать нарушения законодательства, действующего в области охраны окружающей среды, а также осуществлять мониторинг состояния окружающей среды на территории субъектов Российской Федерации и в целом по Российской Федерации.

Вид права: Общественно-долговая ответственность.

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь: 1209 кв. м. Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения

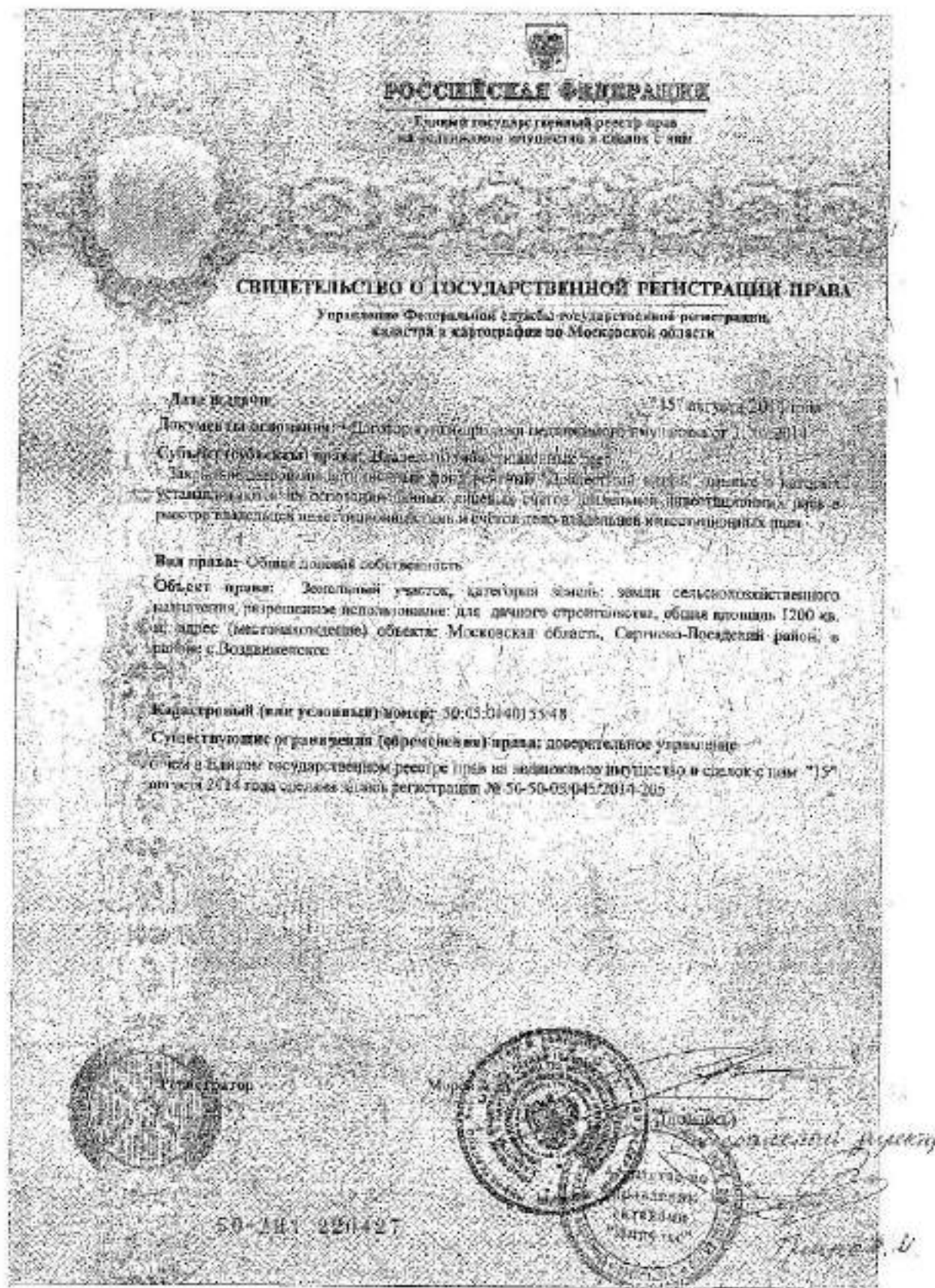
Журнальний (или условный) номер: 50-05/0140155-47

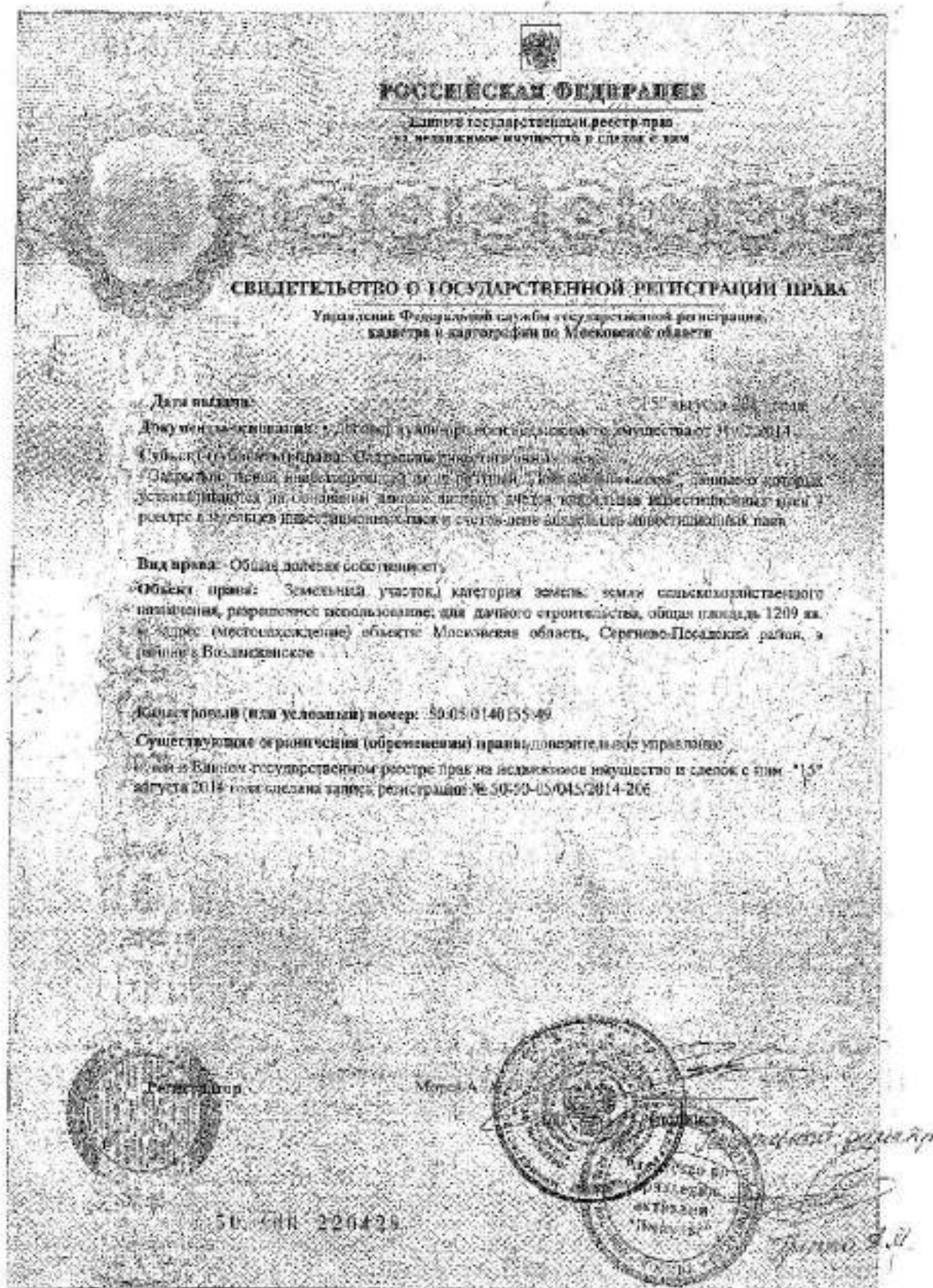
Существующие ограничения (бремя) права: доверительное управление

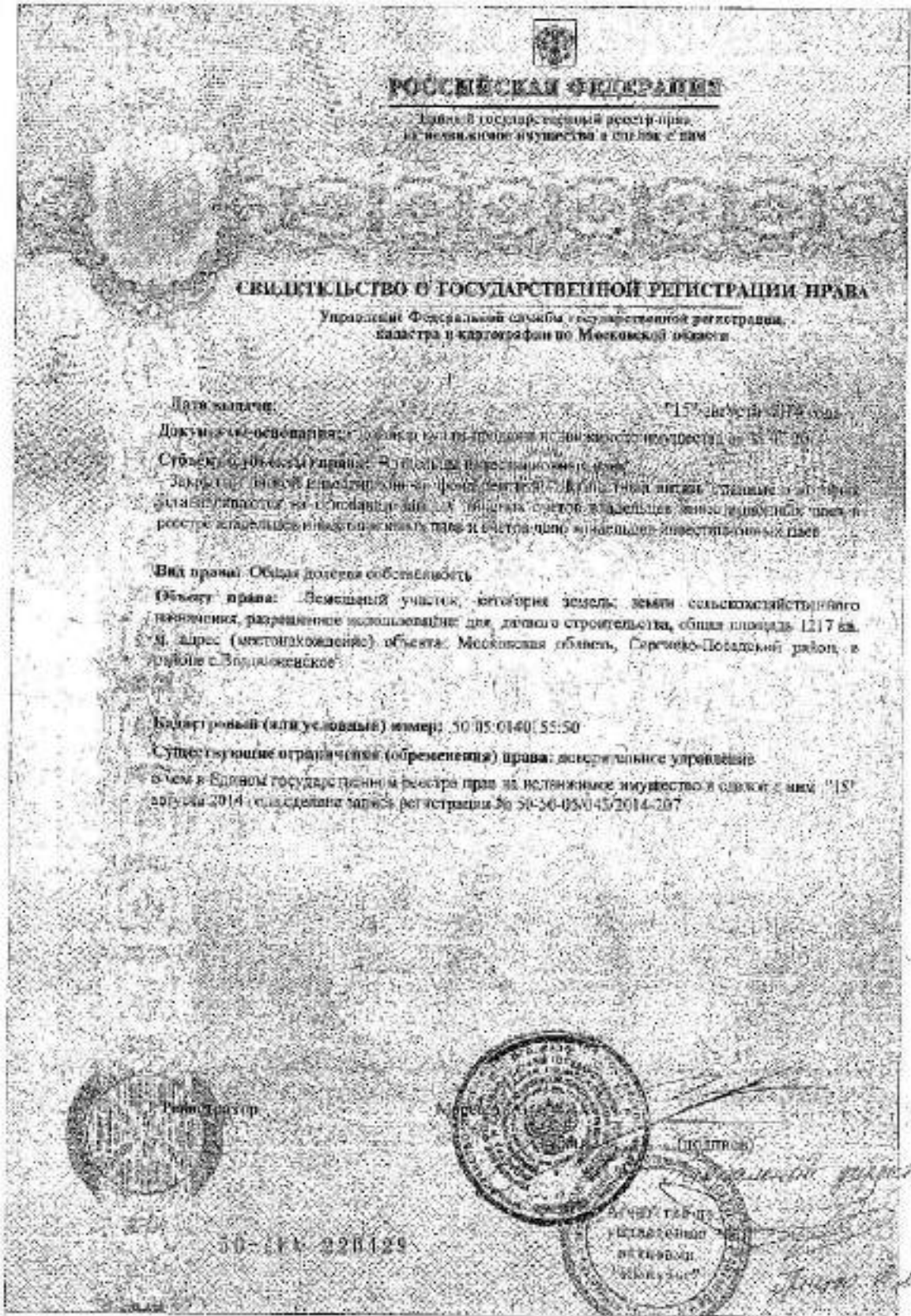
Внесен в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 15/01/2014/2014-05/004/2014-204

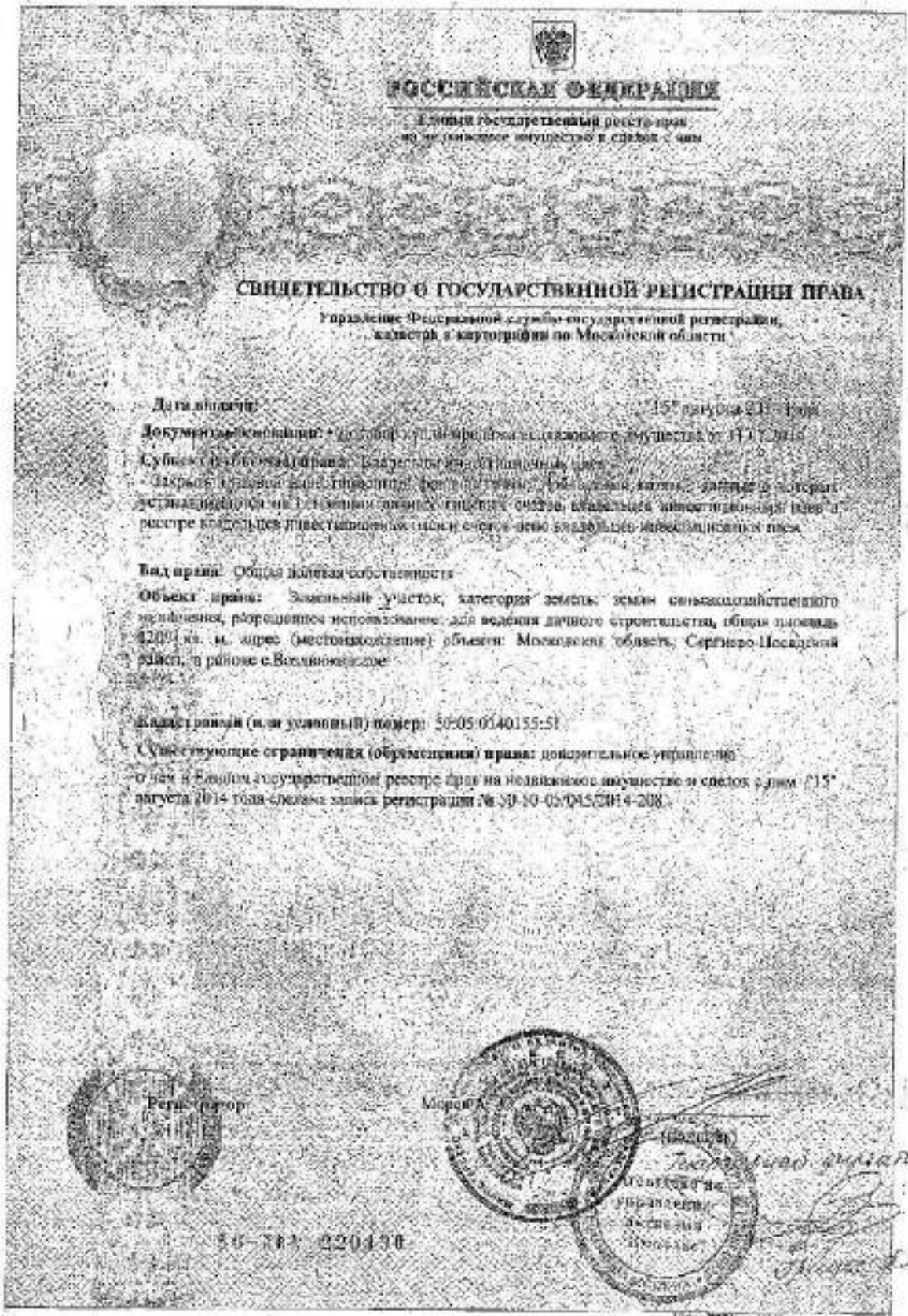


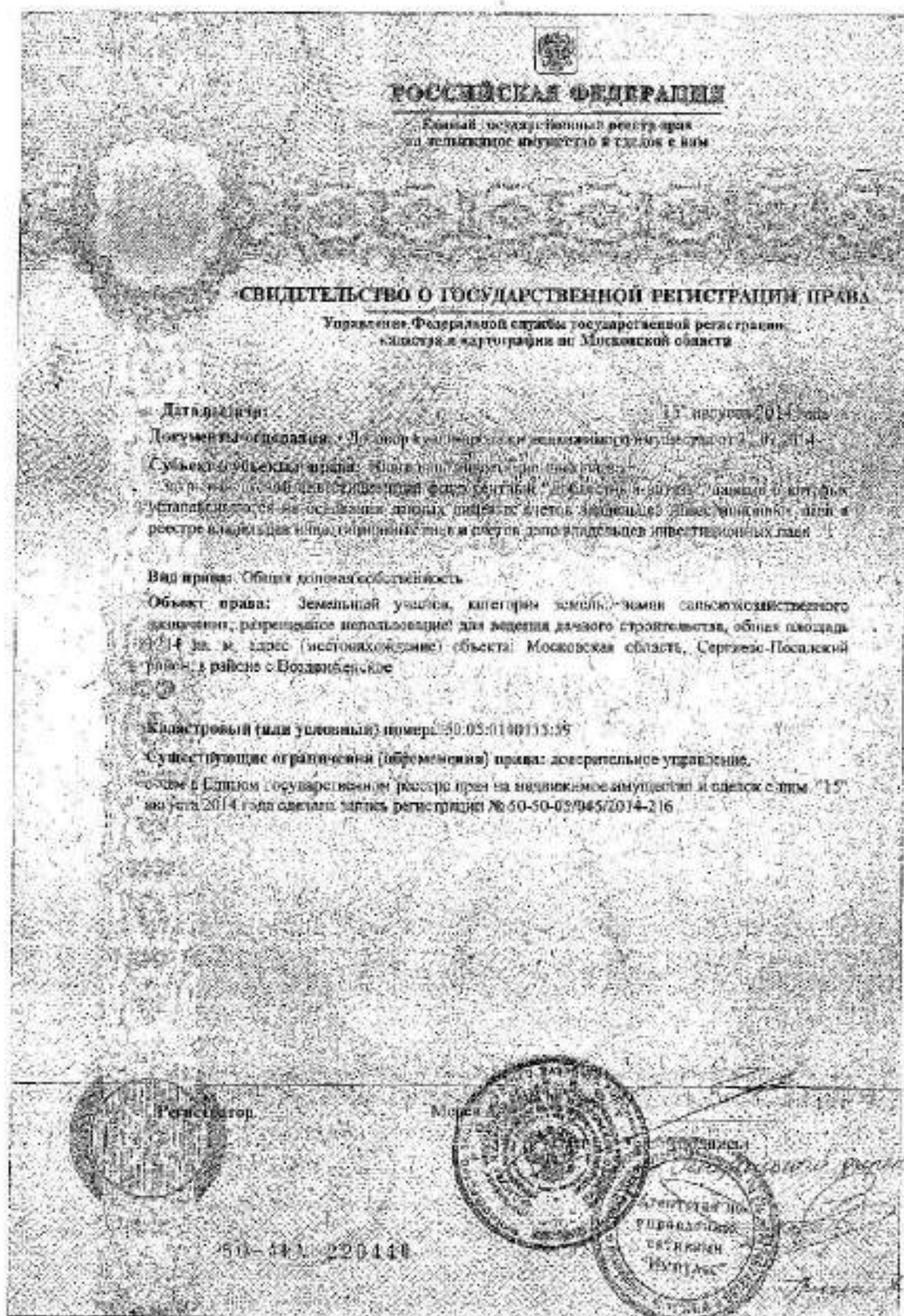
50-441 224486

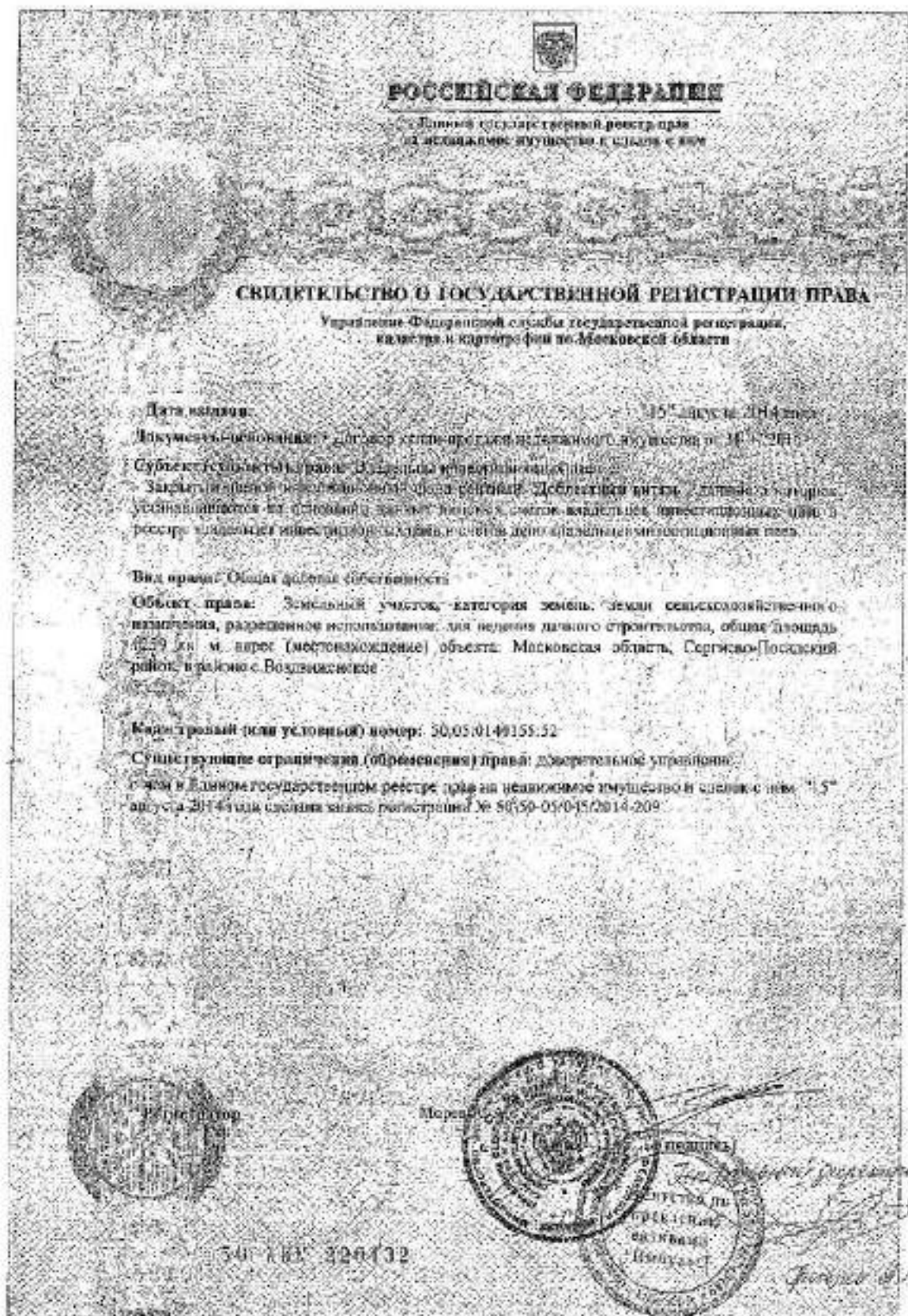


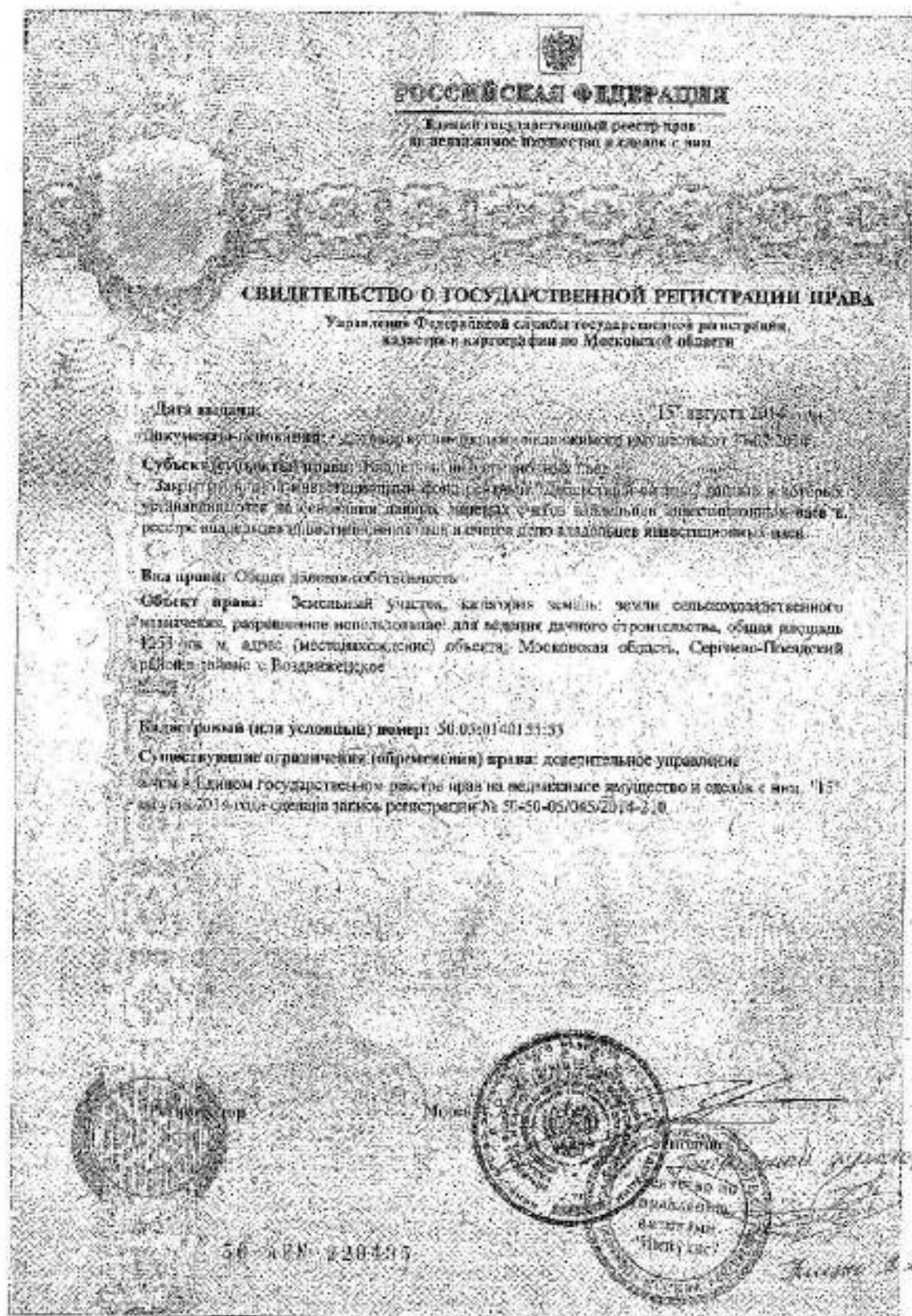


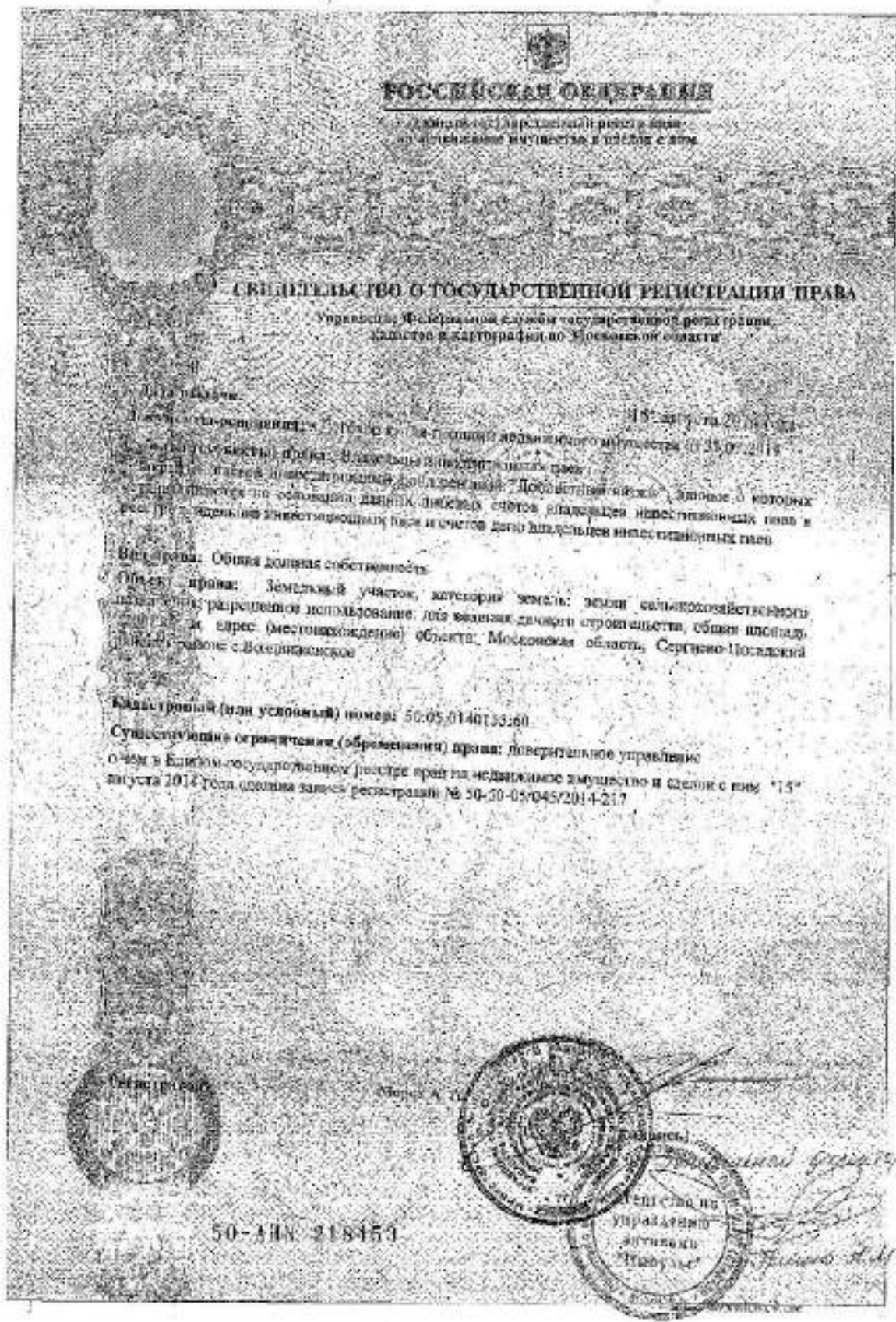


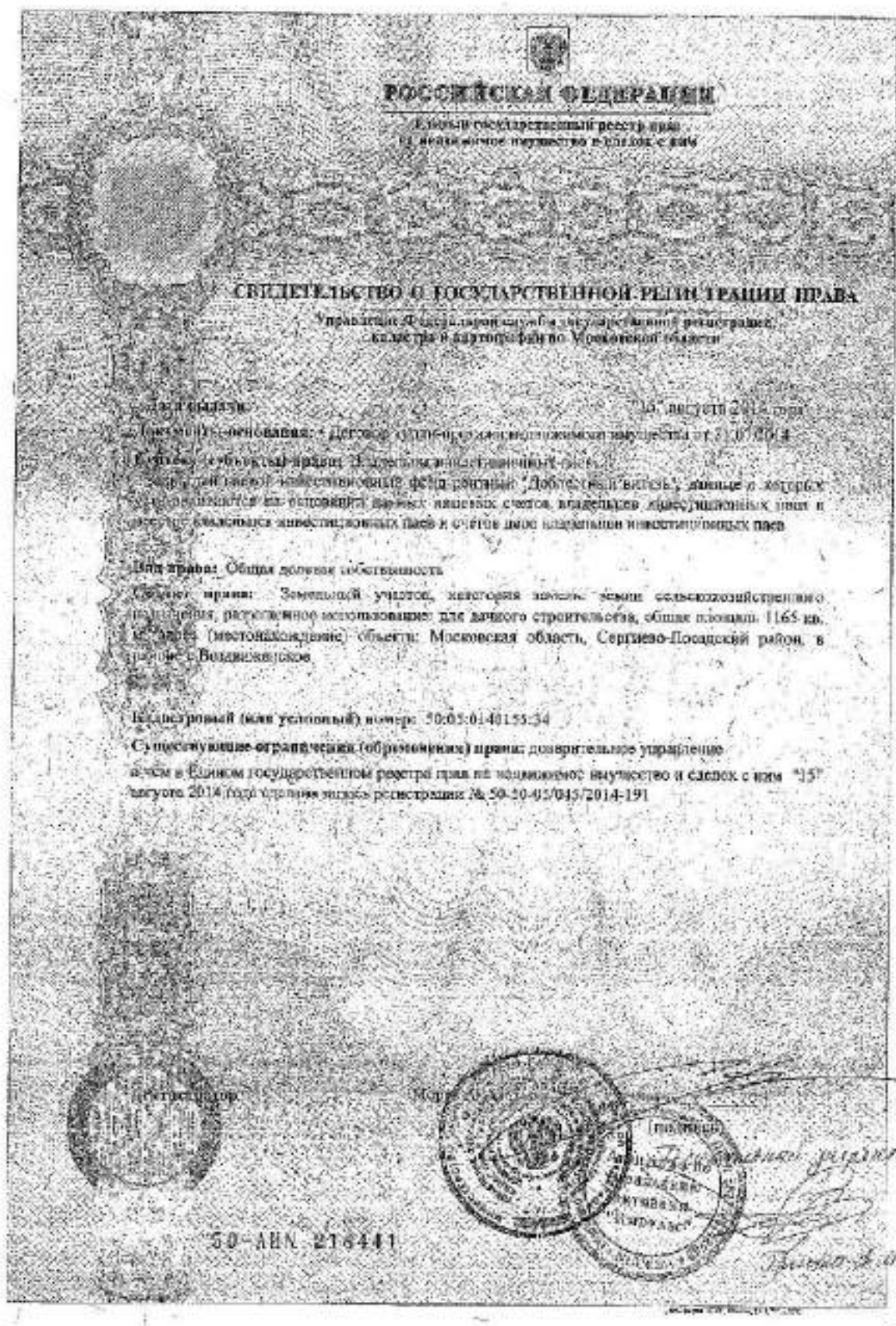


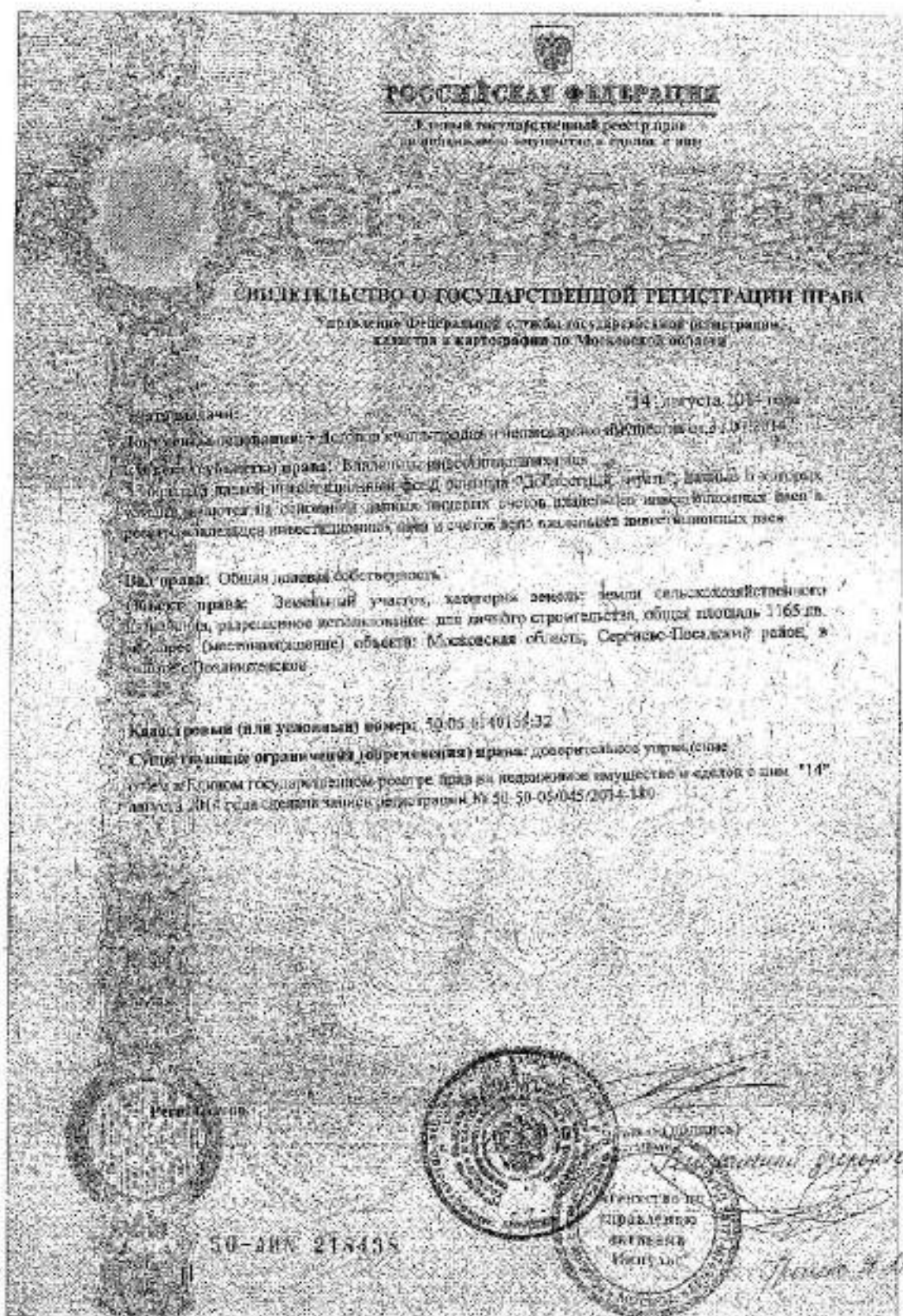












РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
 Таблица государственного реестра прав
 недвижимого имущества и сделок с ним

СВЯТОВИТЕЛЬСТВО И ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
 Управление Федеральной службы государственной регистрации,
 кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 14 января 2014 года

Документы-основания: 1. Договор купли-продажи, индивидуальное инвестиционное сс 11.07.2014

Объект недвижимости: Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», площадью 1206 кв. м, кадастровый номер: 50/05/0140155/03

Объект права: Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», площадью 1206 кв. м, кадастровый номер: 50/05/0140155/03

Вид права: Общая долевая собственность

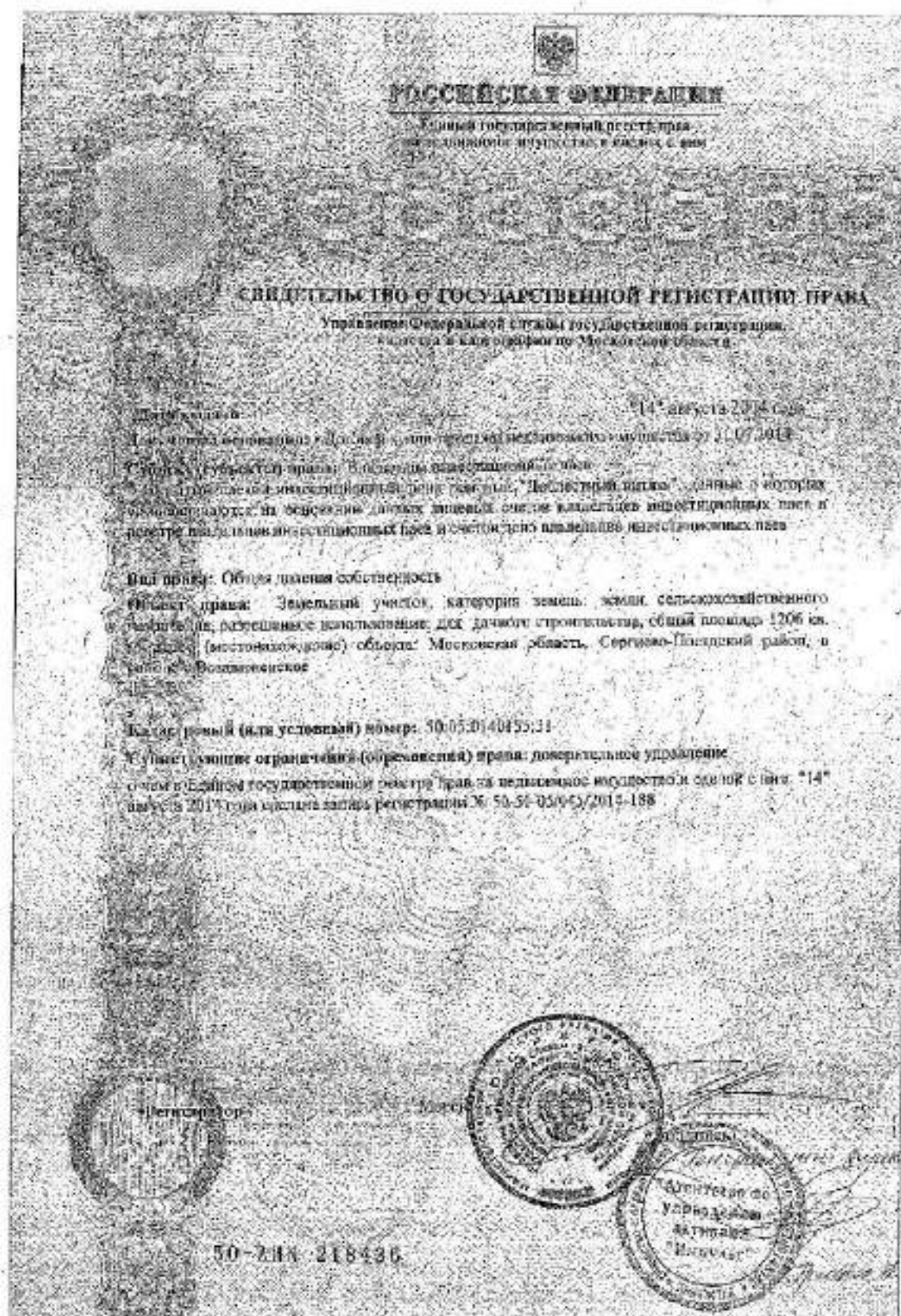
Объект права: Земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: «для размещения объектов складского назначения», площадью 1206 кв. м, кадастровый номер: 50/05/0140155/03

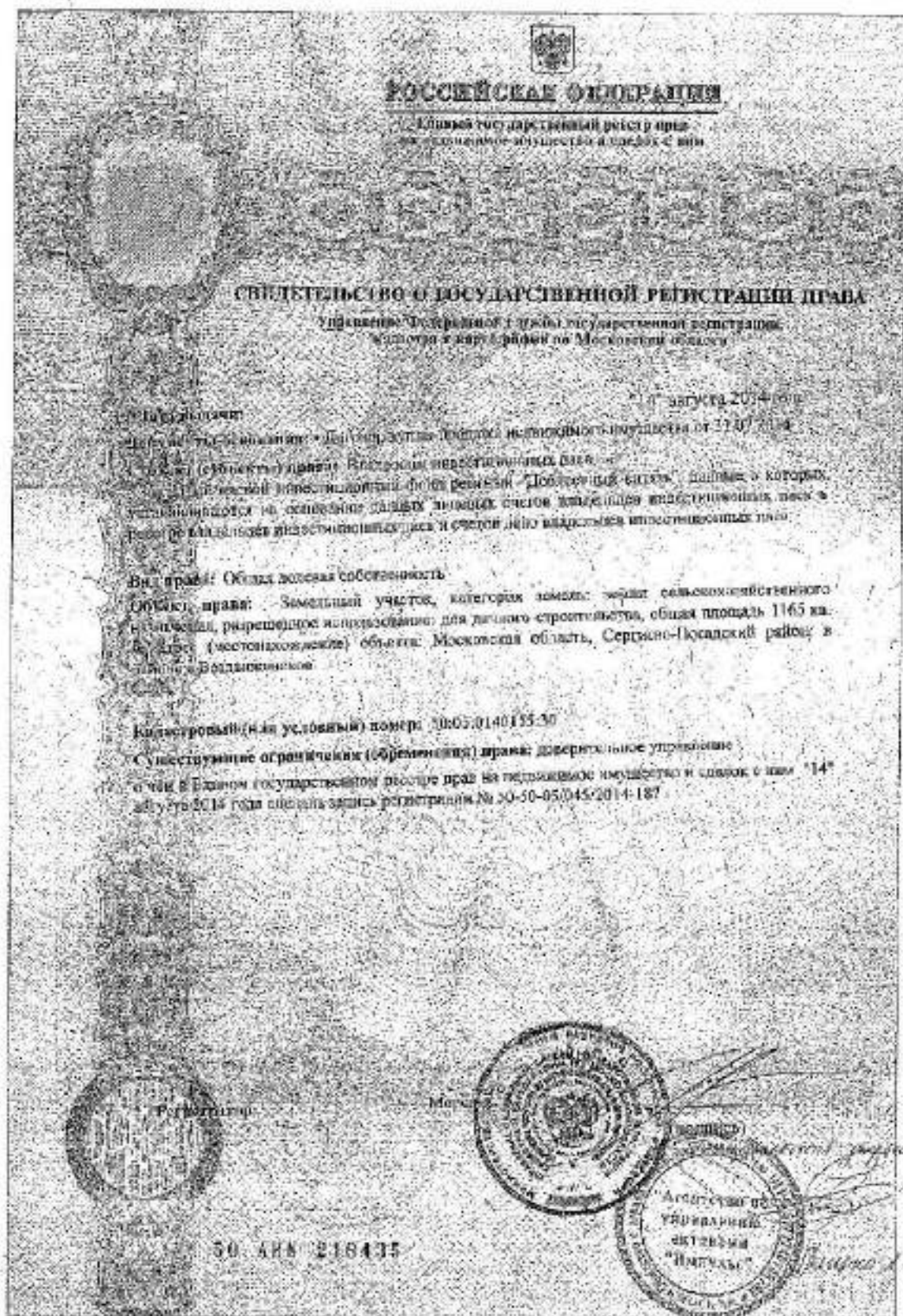
Владельцы (или условный) номер: 50/05/0140155/03

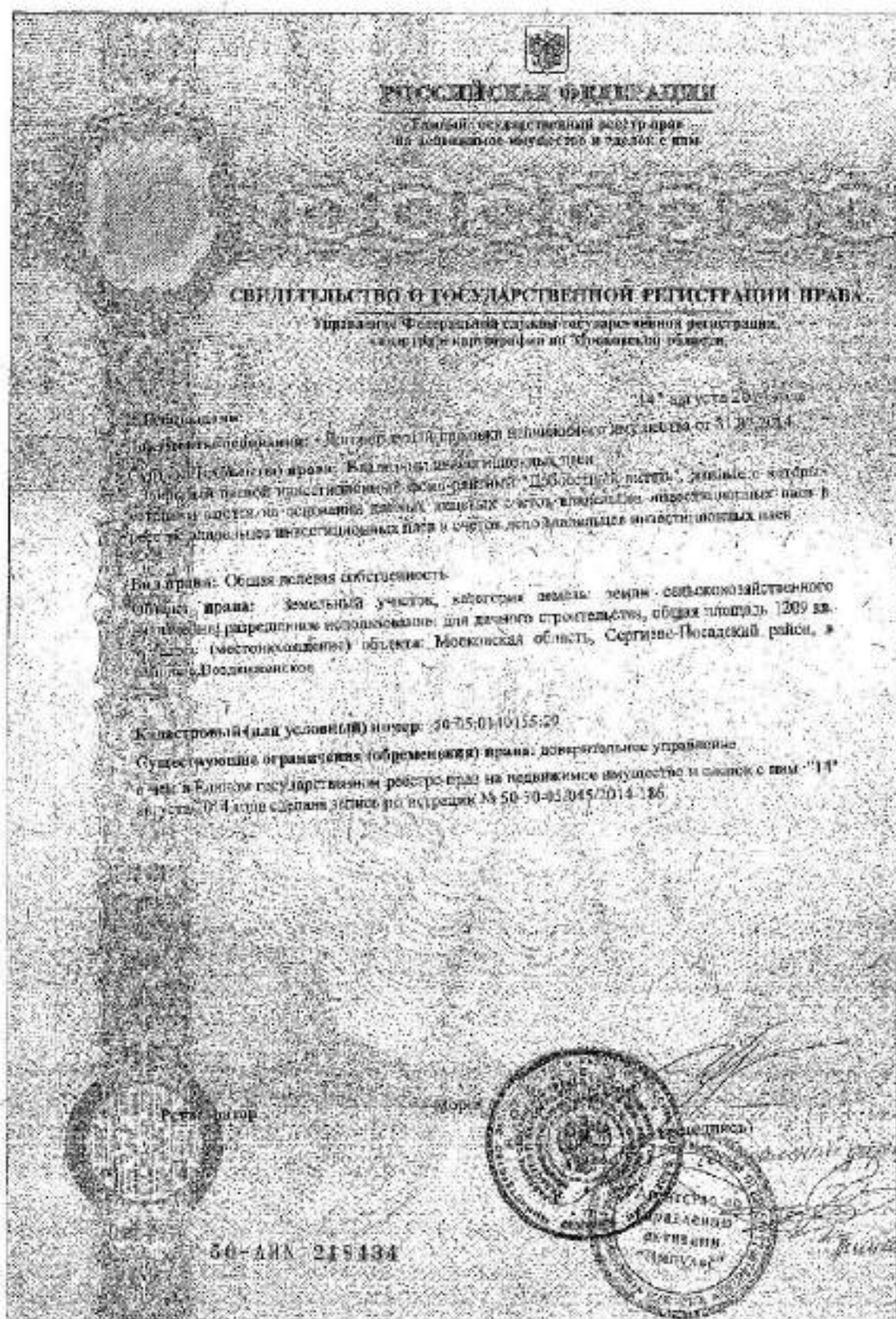
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

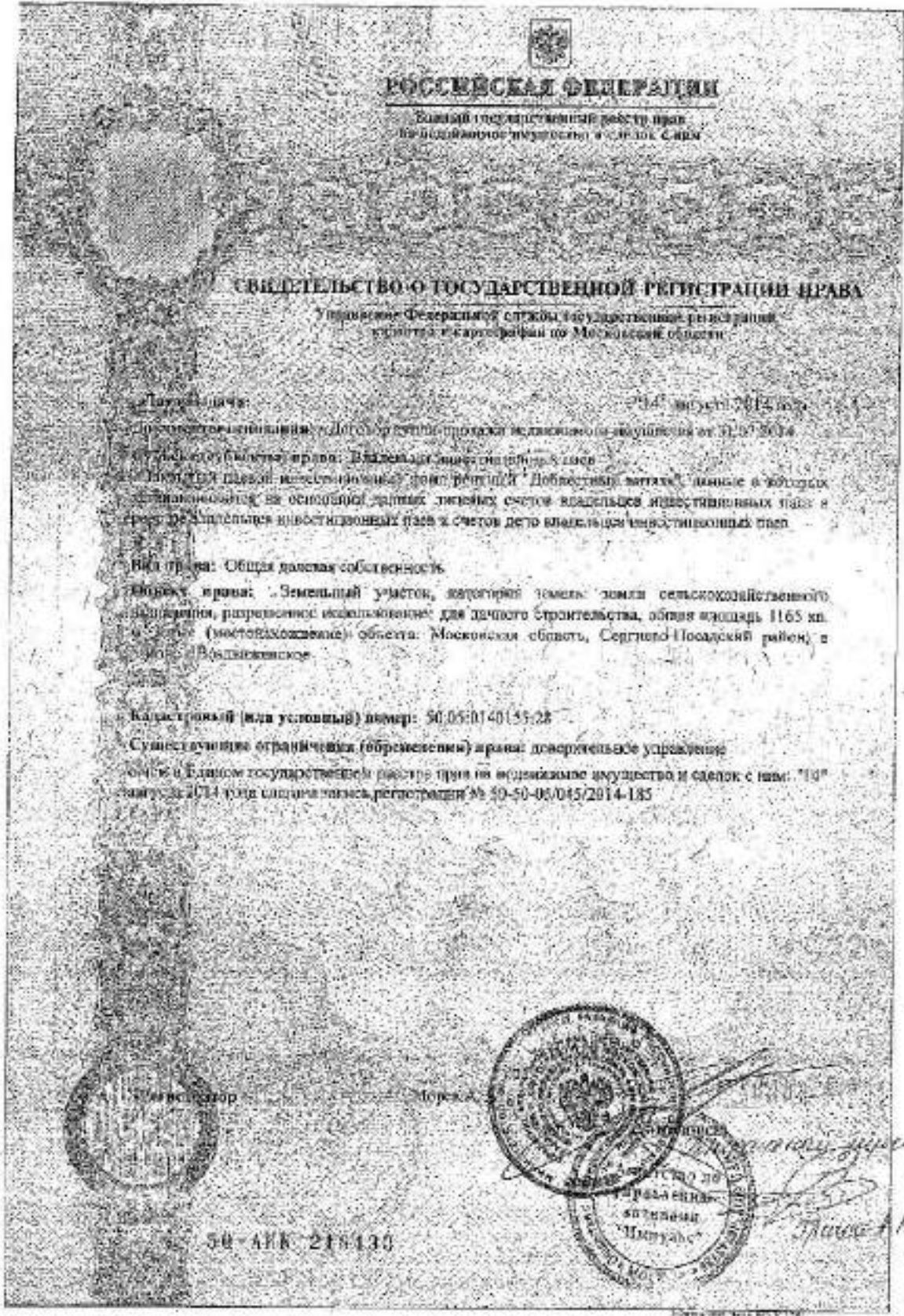
Учтен ли в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" января 2014 года сведения о регистрации № 50/05/0140155/03

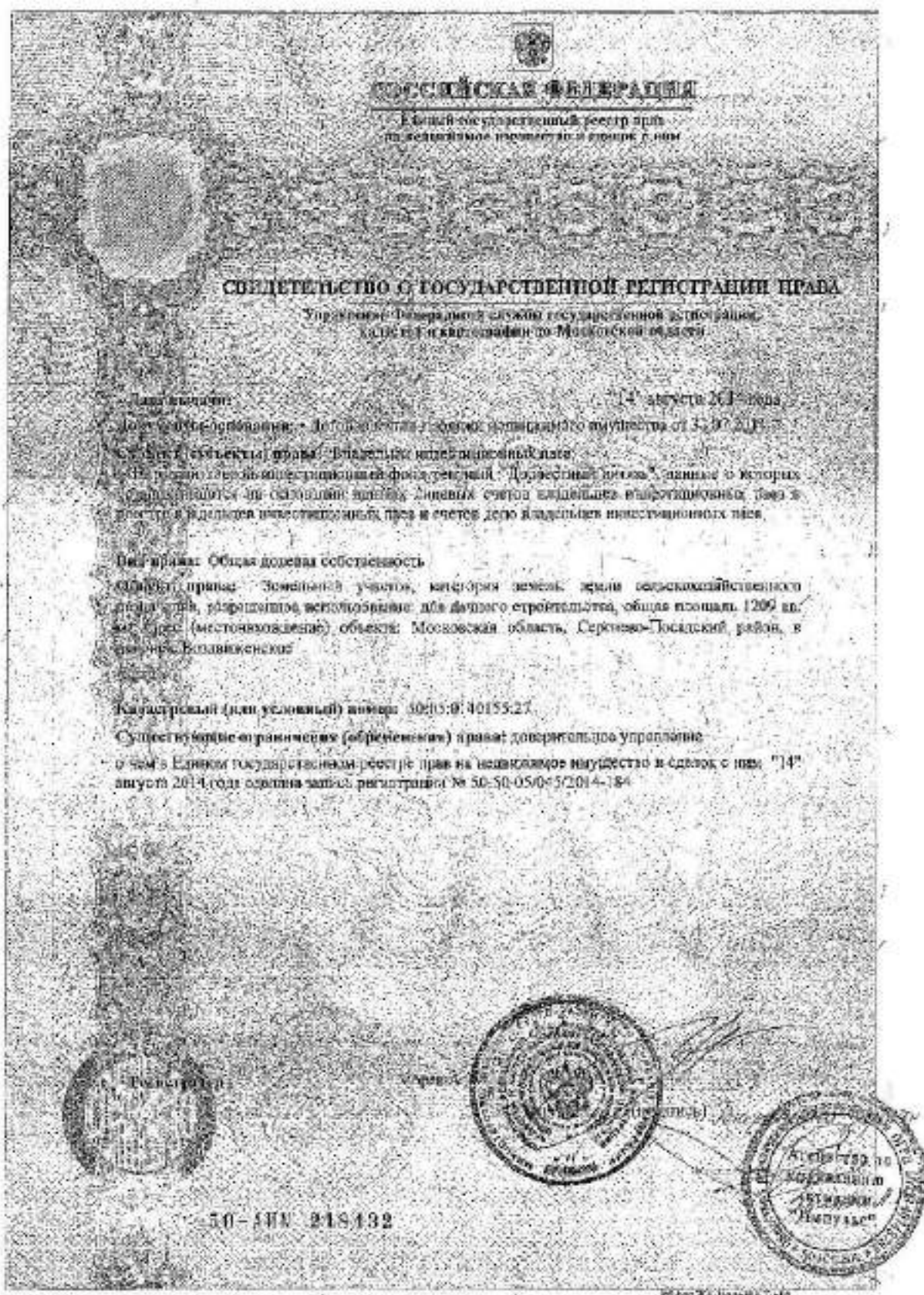
50-АИИ-218439

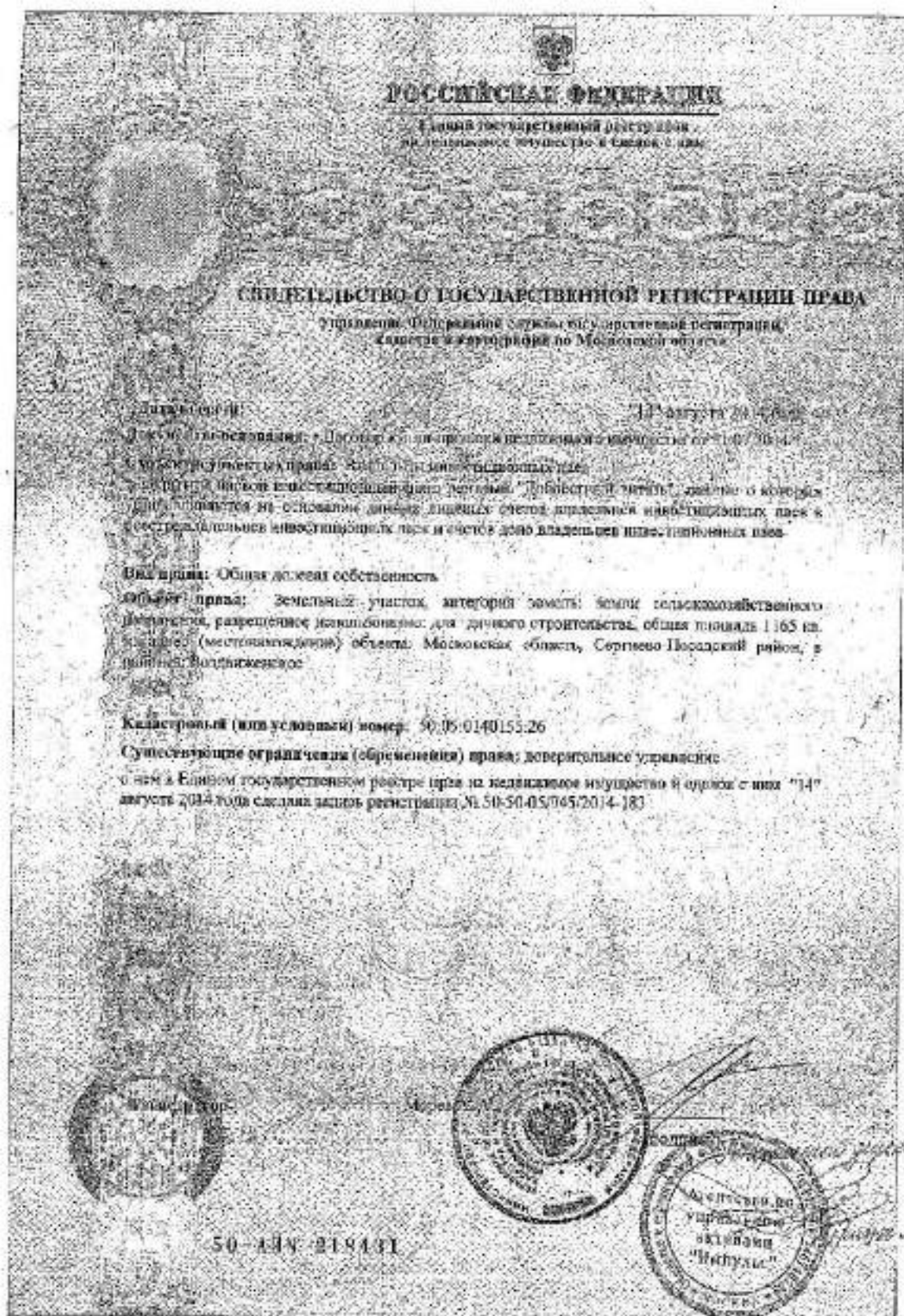


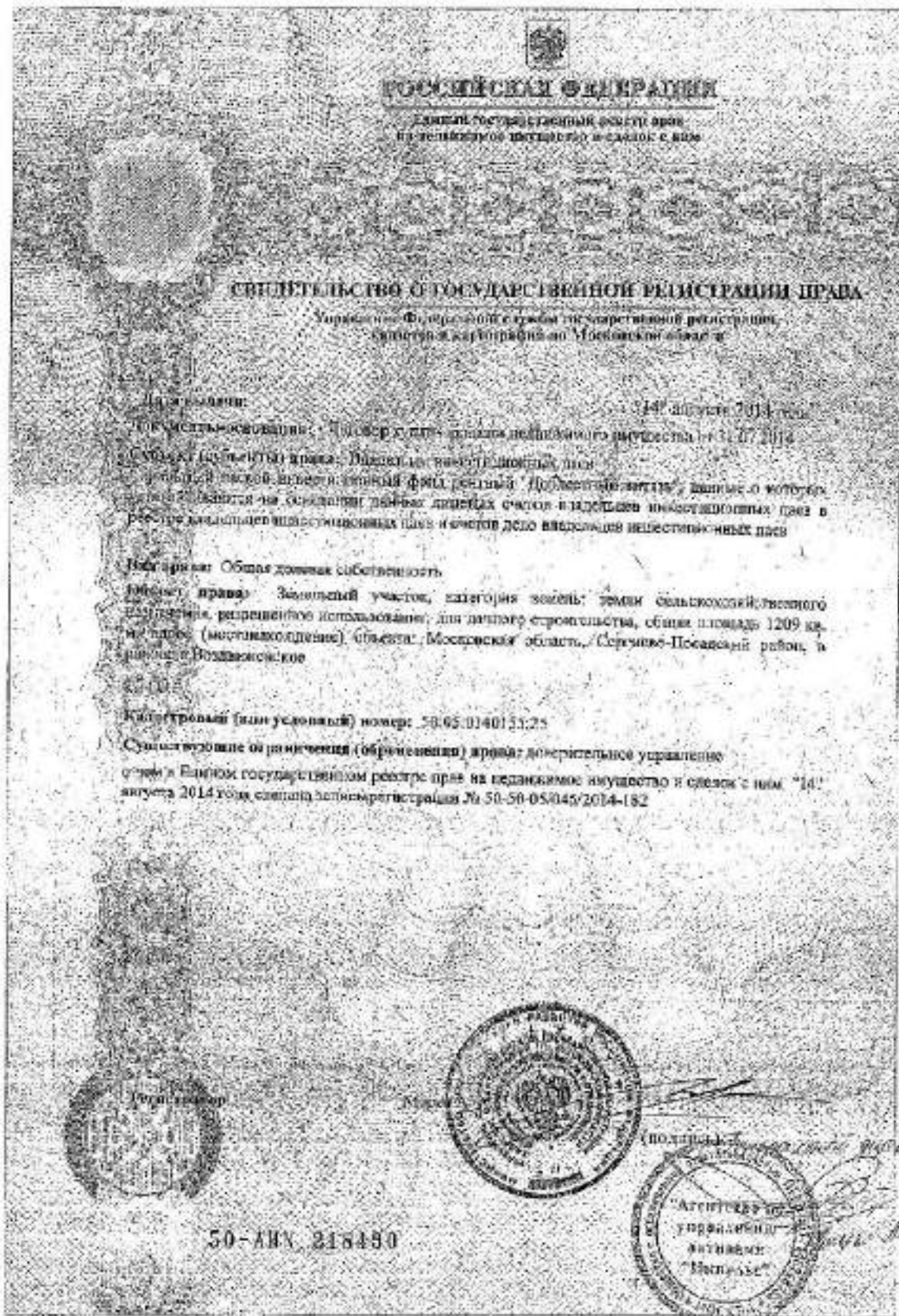












РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Федеральный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Управление Федерального государственного реестра недвижимости
Кадастр и картография по Московской области

Итого: 14 августа 2014 года

Документ, основанный на котором осуществлена регистрация права: Единый государственный реестр недвижимости от 14.08.2014

Объект недвижимости: Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения объектов складского назначения, кадастровый номер: 50:05/0140155/001/2014-05/0045/2014-101

Право: Общая доля в собственности

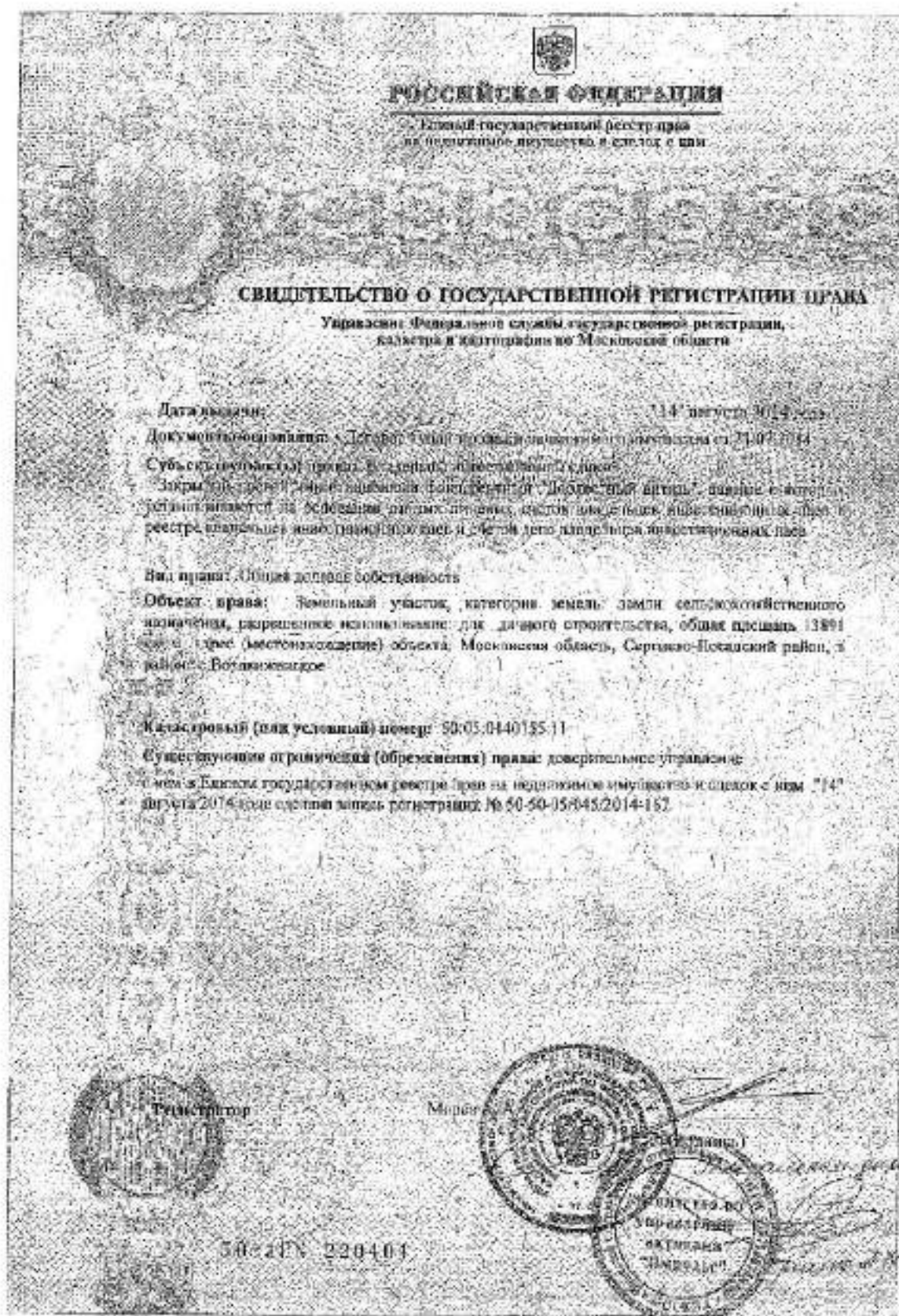
Вид права: Земельный участок, категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь: 3312 кв. м, адрес (местонахождение): объект: Московская область, Сергиево-Посадский район, д. Родово-Носовское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05/0140155/001/2014-05/0045/2014-101

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Внесено в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 августа 2014 года под номером записи регистрации № 50:05/0140155/2014-05/0045/2014-101

50-А/Н 218498



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

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

Дата выдачи: 14 января 2014 года

Документ, являющийся основанием для государственной регистрации права: выданный 31.07.2014

Субъект государственной регистрации: Администрация муниципального образования - Зарайский район Московской области. Документ, выданный в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в котором содержится информация о государственной регистрации права: Единый государственный реестр недвижимости Московской области

Вид права: Общая доля в собственности

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, предназначенный для размещения объектов, общины населения 5730 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с/поселения

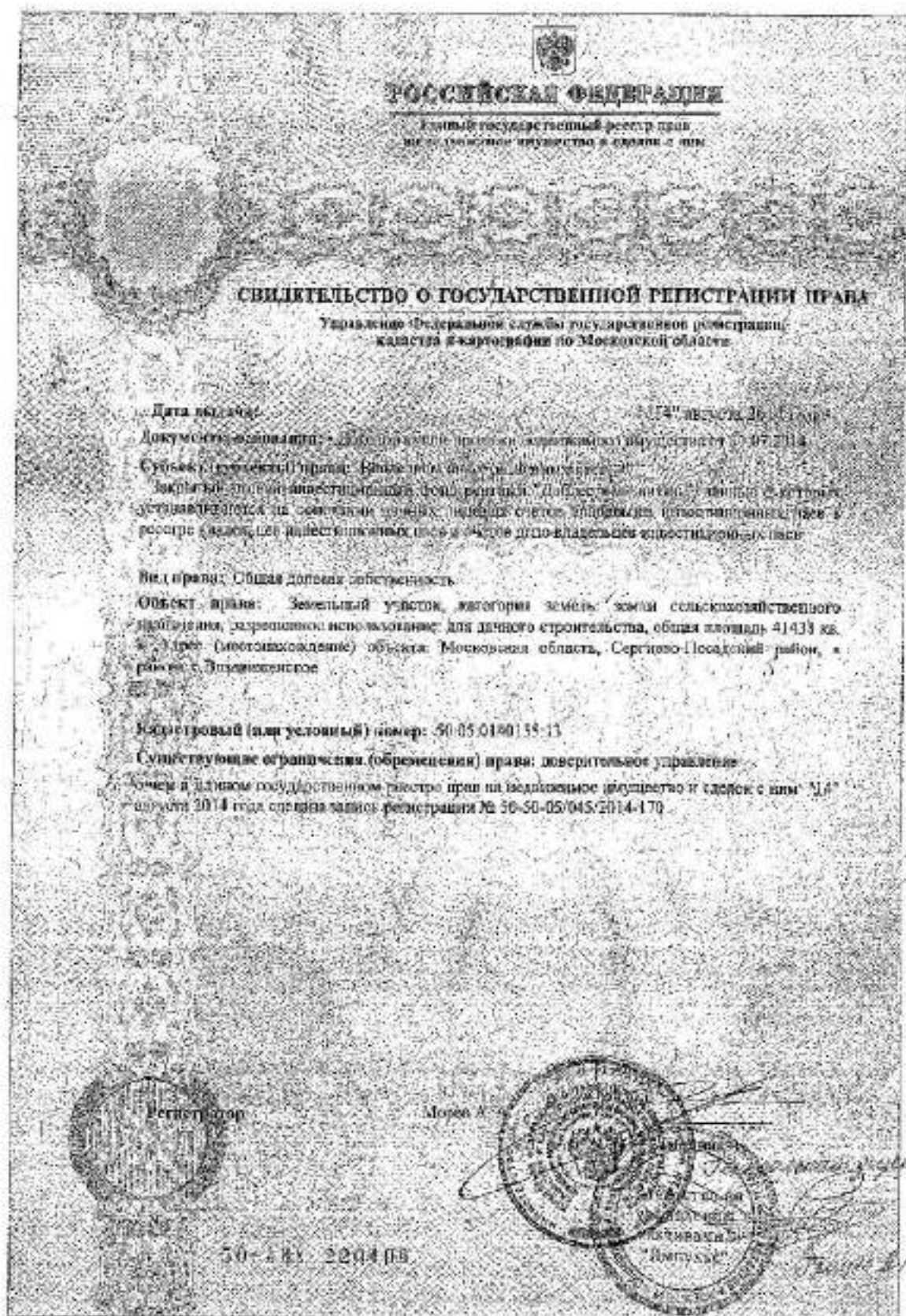
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140153:12

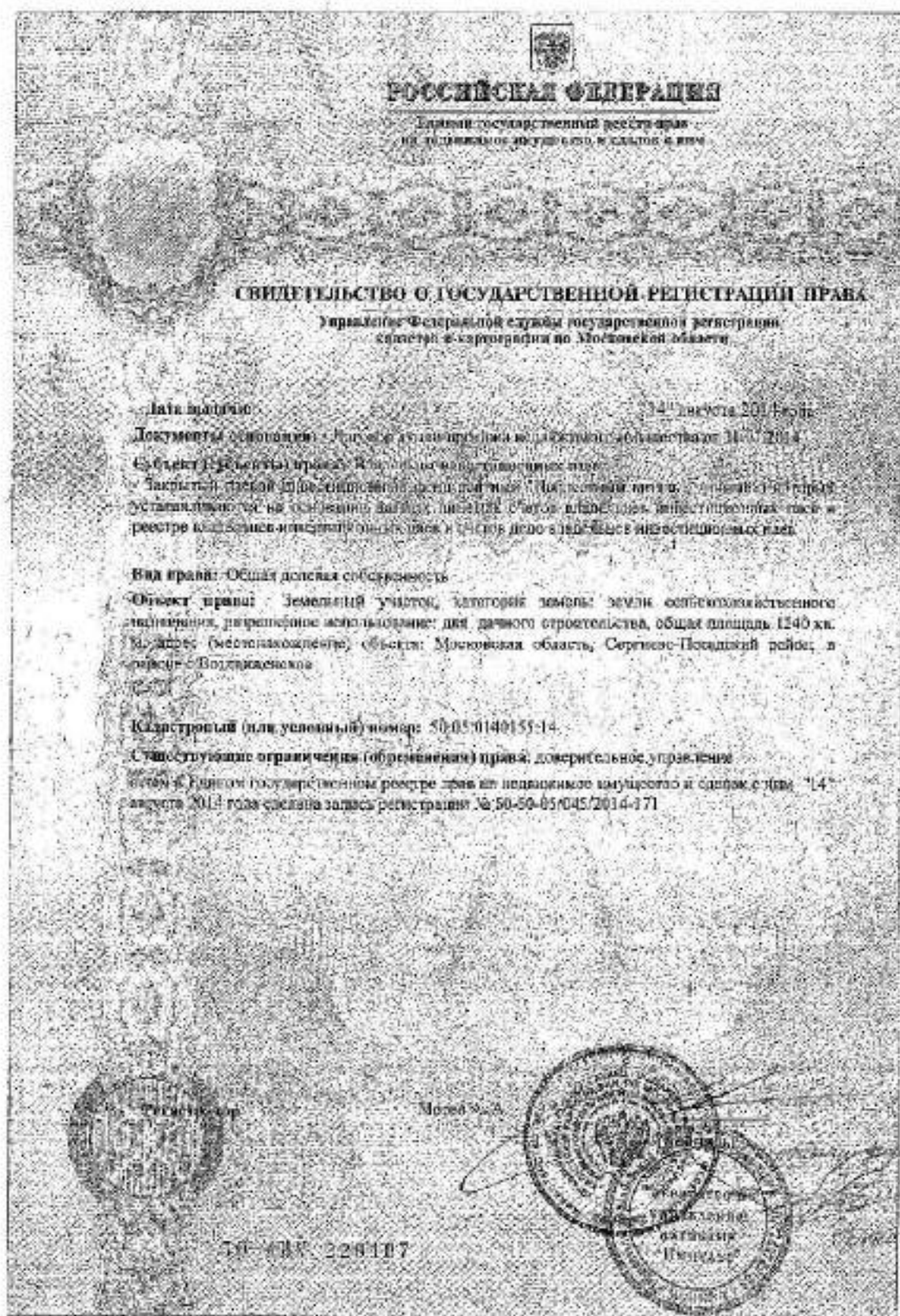
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

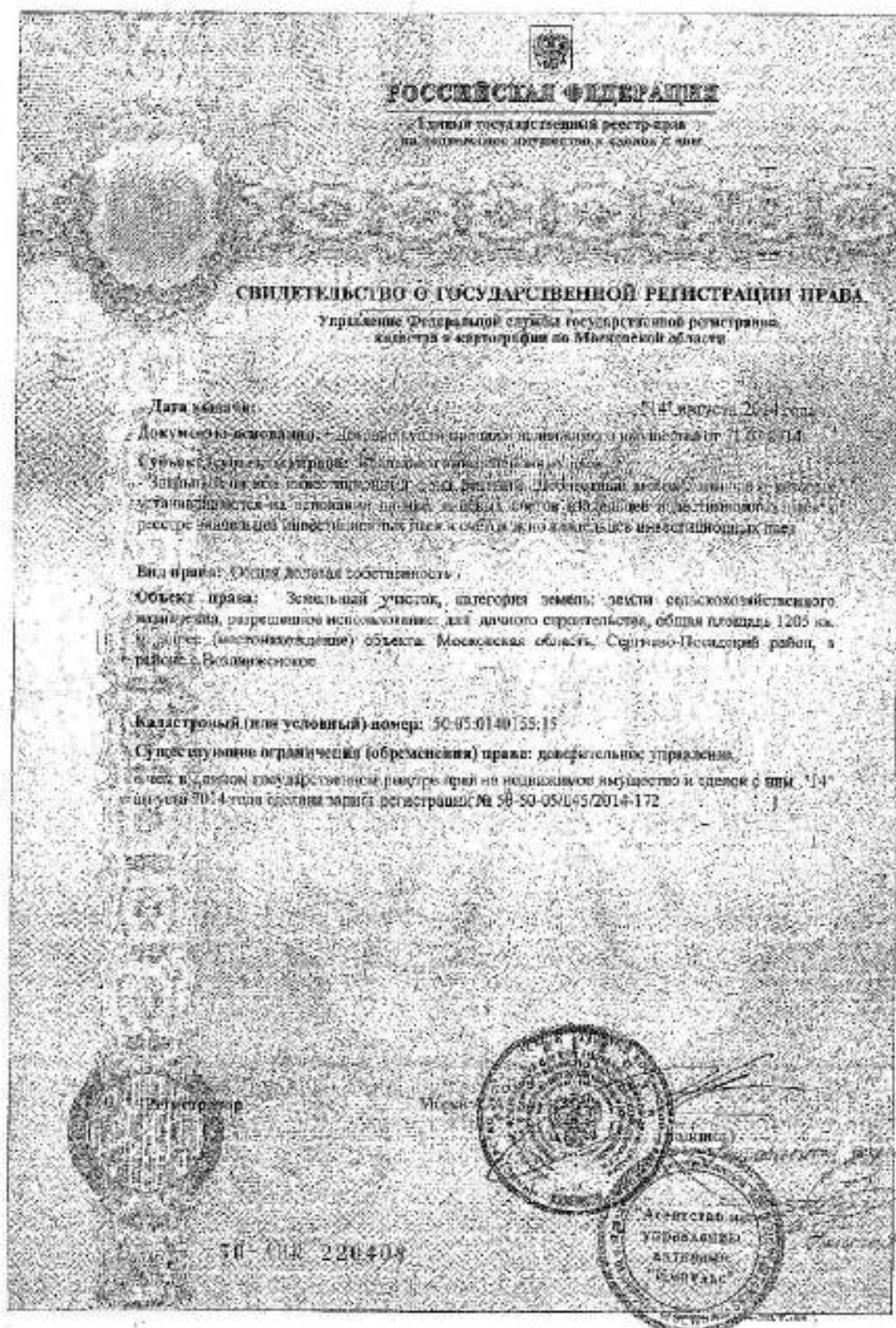
Согласно Единому государственному реестру прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" января 2014 года сделана запись регистрации № 50:05:0140153/2014-169

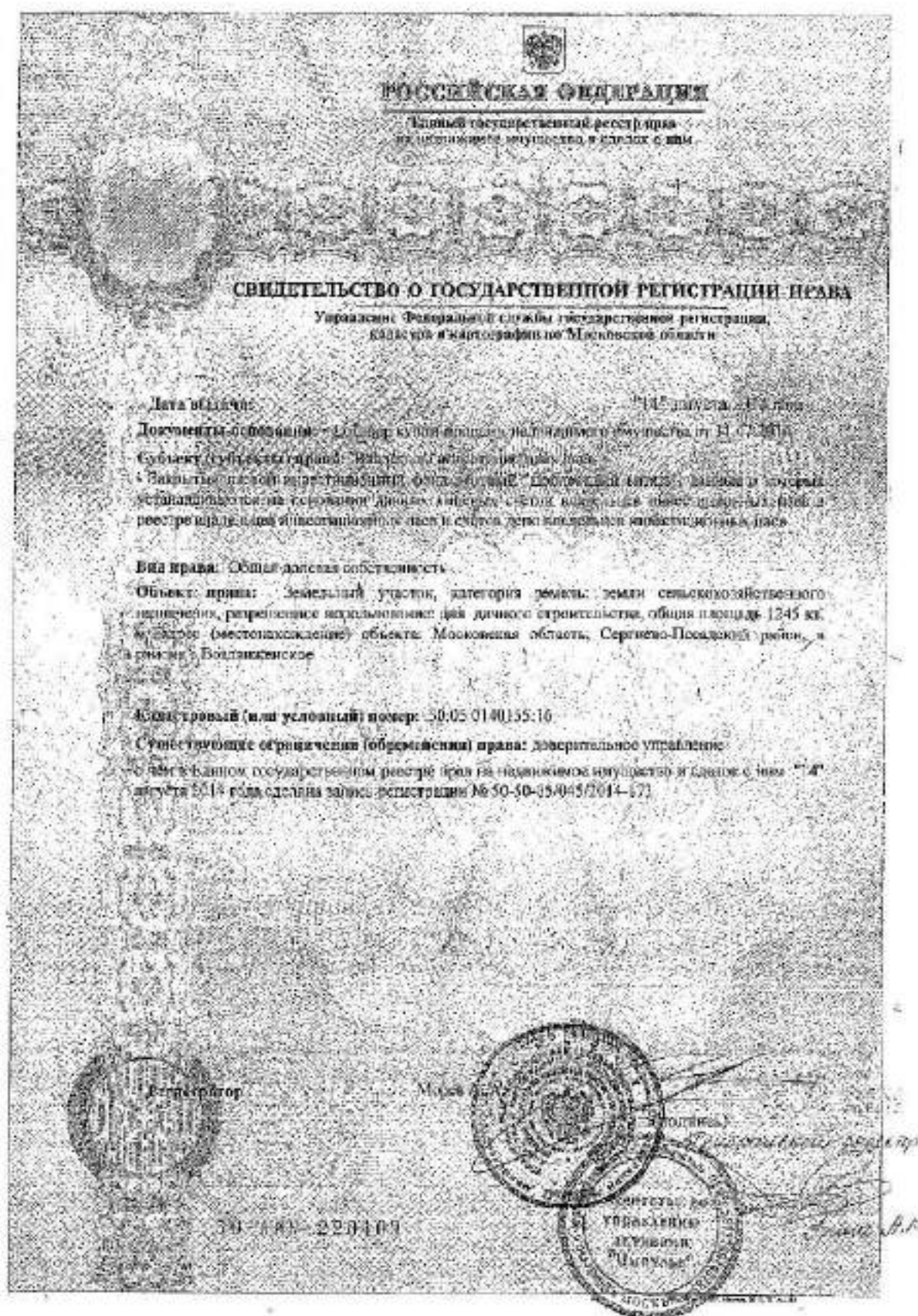
Мороз А.А.

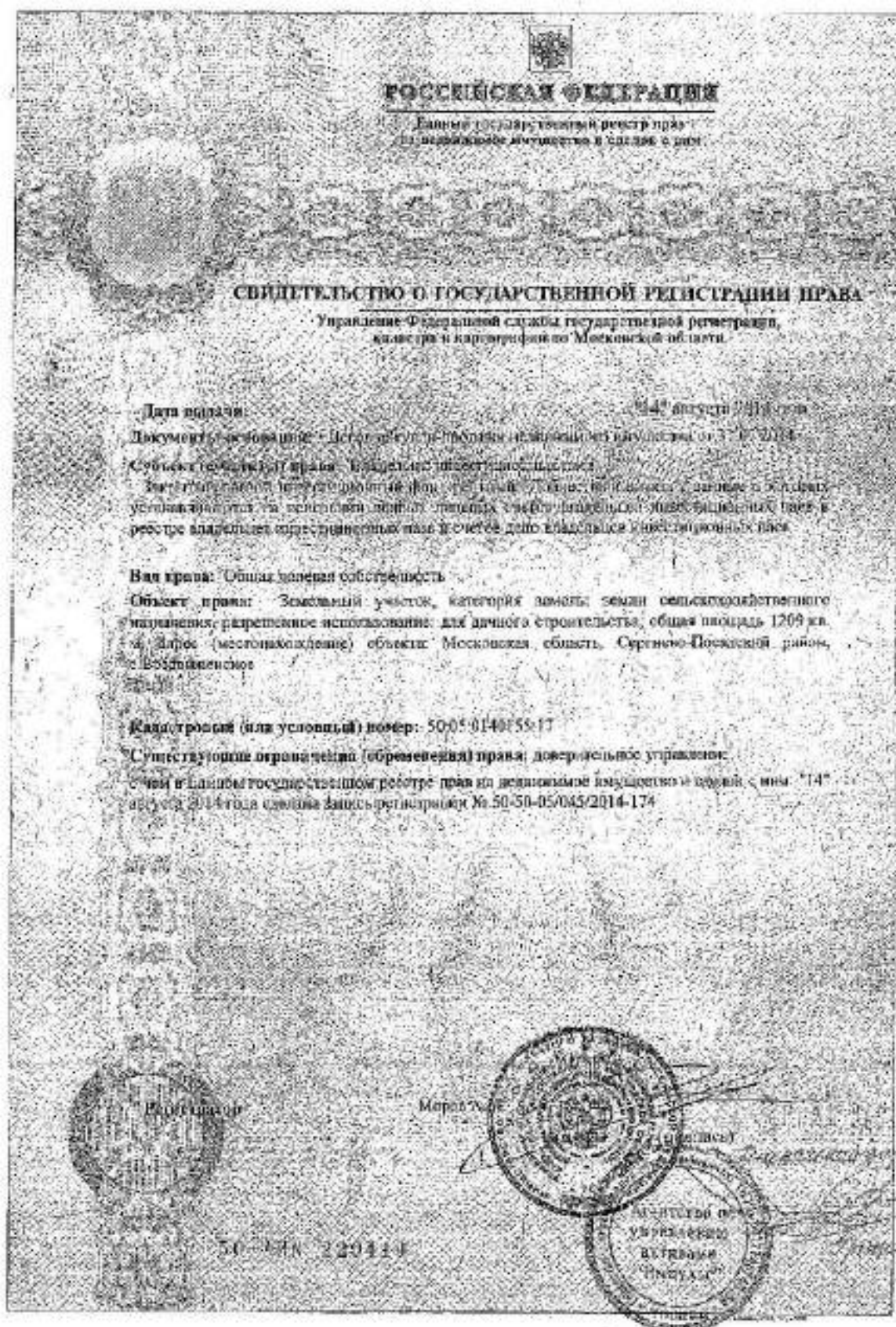
50-014-220405

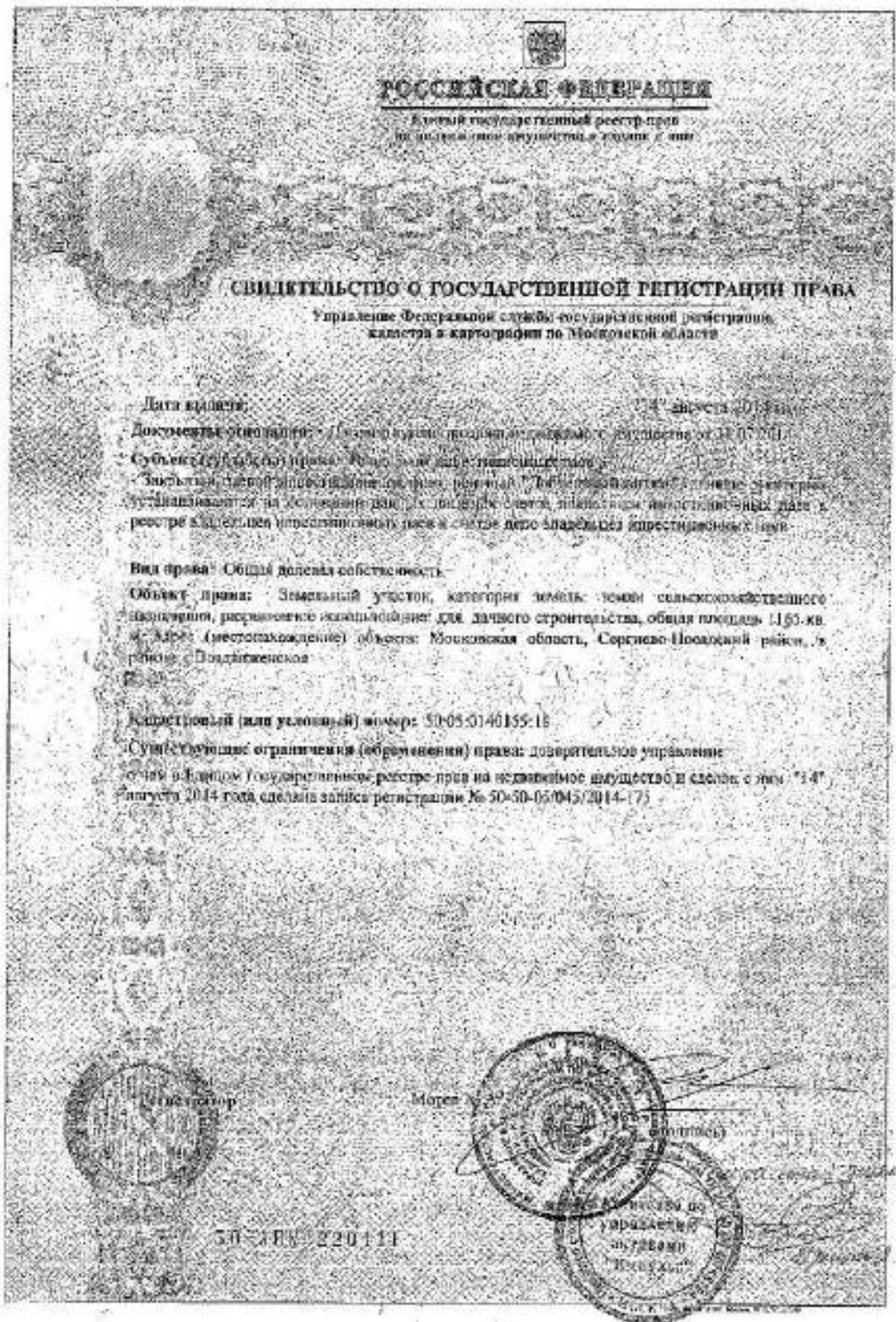












РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Единственный государственный реестр прав
на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Уполномоченная Федеральная служба государственной регистрации,
кадастра и картографии по Московской области

Дата выдачи: 03 сентября 2014 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных планов
«Закрытый паевой инвестиционный фонд реплики "Доблестный паежник", данные о которых
устанавливаются на основании данных банковских счетов владельцев инвестиционных планов в
реестре владельцев инвестиционных планов и счетов данных владельцев инвестиционных планов

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного
назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1701 кв.
м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в
районе с.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05/040155-62

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление
о нем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03"
сентября 2014 года идентификация регистрации № 50-50-05/045/2014-219

50 АИИ 425836

Место: А.А. (подпись)

Агентство по
управлению
активами
«Импурс»
МОСКВА

**Приложение 3. Сведения об
оценщике**



НЕКОММЕРЧЕСКОЕ		ПАРТНЕРСТВО
«ПАРТНЕРСТВО СОДЕЙСТВИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ФИРМ, АККРЕДИТОВАННЫХ РОССИЙСКИМ ОБЩЕСТВОМ ОЦЕНЩИКОВ»		
СЕРТИФИКАТ НА ПРАВО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ ПО ОЦЕНКЕ		
«12» марта 2019 г. <i>Дата выдачи сертификата</i>	№ 0159 <i>Регистрационный номер НП «Партнерство РСО»</i>	
СЕРТИФИКАТ НА ПРАВО ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ УСЛУГ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ВЫДАН НА ОСНОВАНИИ: РЕШЕНИЯ ПРАВЛЕНИЯ НП «ПАРТНЕРСТВО РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ» (ПРОТОКОЛ № 0902 ОТ 12. 12. 2008 г.) ПРИКАЗА № 124-2 ОТ 15.07. 2011 г. ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ДИРЕКТОРА НП «ПАРТНЕРСТВО РОССИЙСКОГО ОБЩЕСТВА ОЦЕНЩИКОВ».		
Акционерное общество <i>Имя акционерного юридического лица (фирмы), для которого выдан данный сертификат</i>		
«ЭКСПЕРТНАЯ СТРАХОВАЯ ОЦЕНКА»		
ИНН 7709205875		
115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д.3, стр. 5 <i>Адрес акционера</i>		
Срок действия сертификата с 12.03.2019 г. по 11.03.2020 г.		
Представит НП «Партнерство Российского общества оценщиков»		(И.Л. Артеменко)
Срок действия сертификата продлен до		
505		

СТРАХОВОЕ ОБЩЕСТВО
РЕСО-ГАРАНТИЯНациональный рег. № 1 Москва, 121700
t: (495) 756-5555 ф: (495) 754-2545
www.rso.ru e-mail: info@rso.ruРЕСО-РЕСО
ГАРАНТИЯ ГАРАНТИЯРЕСО-GARANTIA
INSURANCE COMPANYt: (495) 756-5555 ф: (495) 754-2545
www.rso.ru e-mail: info@rso.ru

ПОЛИС № 922/1494/1763

к договору страхования гражданской ответственности при исполнении,
заключенный договором на проведение оценки

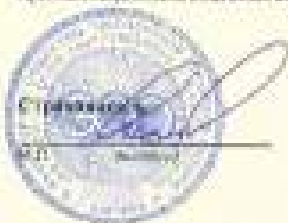
Настоящий полис выдан в подтверждение факта заключения 21.02.2019 г. в г. Москва, Пятницкий проезд, д. 6, стр. 101/102/104/105, 1010177/10403320 до Страхователя договором страхования, в соответствии с Правилами страхования гражданской ответственности при исполнении, утвержденными Страхователем 18 августа 2018 года (далее по тексту – «Правила страхования»)

Дата оформления полиса: 11.01.2020 г.

Валюта страхования:

Российские рубли

Страхователь:	Публичное акционерное общество «Внешэкономбанк» (АО) Юридический адрес: 115194, Москва, ул. Басманная, д. 5 ИНН: 1107/0004314, ОГРН: 77060347911, сайт: www.vnesheconombank.ru Юридический адрес: 115194, Москва, ул. Басманная, д. 5
1. Срок действия полиса:	С 00 часов 00 минут 20.01.2019 г. по 24 часа 00 минут 19.01.2020 г.
2. Объект страхования:	2.1. Не претендующая на возмещение Российской Федерации имущественная ответственность Страхователя, связанная с риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения законодательства Российской Федерации в области государственной ответственности за проведение оценки, в соответствии с разделом ответственности за проведение оценки нормативным актом в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего государственную деятельность в Российской Федерации, федерального стандарта оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области государственной деятельности, стандартов и правил государственной деятельности. 2.2. Действие Договора страхования Полиса распространяется на работы (исполнения) оценочного назначения, которые были выполнены Страхователем и были приняты Заказчиком Страхователем в период, начиная с 20.01.2017 года.
3. Страховой случай:	3.1. Страховым случаем является установленный истинным и достоверно после решения арбитражного суда, или признанный Страхователем, факт возникновения обязанности Страхователя возместить убытки, возникшие вследствие нарушения им законодательства Российской Федерации в области государственной ответственности за проведение оценки, в связи с чем (далее), причиненный имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона, регулирующего государственную деятельность в Российской Федерации, федерального стандарта оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области государственной деятельности. 3.2. Представление искового заявления (требования) истца, инициирующее начало судебного процесса, оформленного в соответствии с разделом данного страхового случая.
4. Страховая сумма:	500 000 000,00 (пятьсот миллионов) рублей, лимиты ответственности согласно Договору страхования
5. Фирма:	Страхование осуществляется без фирмации
6. Страховые премии:	67 000,00 (шестьдесят семь тысяч) рублей
7. Возмещение страховой премии:	Согласно Договору страхования
8. Прикладываемые документы:	- Приложение 1: Заявление на страхование - Договор страхования гражданской ответственности №001/1494/1763 от 11.01.2020 г. - Правила страхования
Представитель страхователя: Гуляев Адам Игоревич	Код 17010101

Договор Полиса страхования выдан, с соблюдением
Правил страхования, указанного в полисе.

4.000.000.000.000





Приложение № 4. Копии распечаток для объектов-аналогов

