БАЛАНСОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА

ОТЧЕТ № 04–556

ОБ ОЦЕНКЕ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ПЯТИДЕСЯТИ ПЯТИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Расположенных по адресу:
Московская область, Сергиево-Посадский район,
в районе с. Воздвиженское

ЗАКАЗЧИК:

Общество с ограниченной ответственностью «УНИВЕР Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь»

По состоянию на 27 января 2016 года
Дата составления 27 января 2016 года

ООО «БАЛАНСОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА» г. Москва,117071, ул. Ленинский проспект, дом32а
Страховые полисы № 433-017719/15, №433-017711/15 Открытое акционерное общество «Ингосстрах»
Полис обязательного страхования ответственности оценщиков № ГО-ОЦ -1061/15 от 03 марта 2015 года.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ....3
2.СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ....7
3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ....15
4. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ....18
5. ИСПОЛЬЗУЕМЯ ТЕРМИНАЛОГИЯ И ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ....22
6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА....23
7. ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ....25
8.ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОМ РАЙОНЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ....26
9. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ....54
10. АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОКРУЖЕНИЯ....56
11. РАССЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ....57
12.ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОГО ЗНАЧЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА....67
13 СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ....70
14. ПРИЛОЖЕНИЕ....71

1. ОСНОВНЫЕ ФАКТЫ И ВЫВОДЫ

Таблица №1

Описание Объекта Оценки	
Адрес:	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
Населенный пункт	с. Воздвиженское
Степень ликвидности	Средняя
Категория	Земли сельскохозяйственного назначения.
Разрешенное использование	Для ведения дачного строительства.
Принадлежность к памятникам архитектуры	Нет
Правообладатель/ли, доля	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. Общая долевая собственность.
Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «УНИВЕР Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь». ОГРН: 1027722004595, ИНН: 7722268930, КПП: 775001001 Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00101, выдана ФКЦБ 24 декабря 2002 года, срок действия – бессрочно. Р/сч. № 40701810401010033163 в АО КБ «ИНТЕРПРОМБАНК» г. Москва, БИК: 044525126, К/сч. № 30101810800000000126 Адрес местонахождения на территории РФ: 123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10.
Имущественные права на Объект Оценки	Право собственности.
Существующие ограничения права	Доверительное управление
Цель оценки	Определение рыночной, справедливой стоимости
Основание оценки	Дополнительное Соглашение № 10 от 19 января 2016 года к Договору на проведение оценки № 1 от 27 февраля 2014 года.
Юридический адрес оценочной компании	ООО «БАЛАНСОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА» 117071, г. Москва, Ленинский проспект, д.32а ОГРН 1027739435679, дата внесения записи 23.10.2002 года.
Страхование профессиональной деятельности оценщика	Страховые полисы № 433-017719/15, № 433-017711/15 от 20 марта 2015 года. Открытое акционерное страховое общество «Ингосстрах», Сертификат Саморегулируемой организации «Российское Общество Оценщиков». Полис обязательного страхования ответственности оценщиков № ГО-ОЦ -1061/15 от 03 марта 2015 года.

Применяемые стандарты оценки	Федеральные стандарты оценки ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, 2015 года, утвержденные Приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России)
Использованная информация (Документы, предоставленные Заказчиком)	См. Раздел 4
Дата оценки	**27.01.2016**
Дата обследования Объекта Оценки	Оценщики лично произвели осмотр оцениваемого имущества 20 января 2016 года.
Результаты оценки, полученные при применении различных подходов:	
Результат, полученный в рамках затратного подхода, руб.	Не применялся
Результат, полученный в рамках доходного подхода, руб.	Не применялся
Результат, полученный в рамках сравнительного подхода, руб.	***337 124 440***
Рыночная(справедливая) стоимость общая, руб.	***337 124 440***
1.Земельный участок, площадью 1211 кв. м 50:05:0140455:63	***3 249 192***
2. Земельный участок, площадью 1201 кв. м 50:05:0140155:62	***3 222 361***
3. Земельный участок, площадью 1220 кв. м 50:05:0140155:61	***3 273 339***
4. Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:60	***3 235 776***
5.Земельный участок, площадью 1214 кв. м 50:05:0140155:59	***3 257 241***
6.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:58	***3 243 826***
7.Земельный участок, площадью 1248 кв. м 50:05:0140155:57	***3 348 465***
8.Земельный участок, площадью 1219 кв. м 50:05:0140155:56	***3 270 656***
9.Земельный участок, площадью 1283 кв. м 50:05:0140155:55	***3 442 372***
10.Земельный участок, площадью 1213 кв. м 50:05:0140155:54	***3 254 558***
11.Земельный участок, площадью 1253 кв. м 50:05:0140155:53	***3 361 880***
12.Земельный участок, площадью 1259 кв. м 50:05:0140155:52	***3 377 979***
13.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:51	***3 243 826***

14.Земельный участок, площадью 1217 кв. м 50:05:0140155:50	*3 265 290*
15.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:49	*3 243 826*
16.Земельный участок, площадью 1200 кв. м 50:05:0140155:48	*3 219 678*
17.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:47	*3 243 826*
18.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:46	*3 243 826*
19.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:45	*3 243 826*
20.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:44	*3 243 826*
21.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:43	*3 243 826*
22.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:42	*3 243 826*
23.Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:41	*3 235 776*
24.Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:40	*3 235 776*
25.Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:39	*3 235 776*
26.Земельный участок, площадью 1202 кв. м 50:05:0140155:38	*3 225 044*
27.Земельный участок, площадью 1240 кв. м 50:05:0140155:37	*3 327 001*
28.Земельный участок, площадью 1426 кв. м 50:05:0140155:36	*3 826 051*
29.Земельный участок, площадью 1320 кв. м 50:05:0140155:35	*3 541 646*
30.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:34	*3 125 771*
31.Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:33	*3 235 776*
32.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:32	*3 125 771*
33.Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:31	*3 235 776*
34.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:30	*3 125 771*
35.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:29	*3 243 826*
36.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:28	*3 125 771*

37.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:27	*3 243 826*
38.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:26	*3 125 771*
39.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:25	*3 243 826*
40.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:24	*3 125 771*
41.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:23	*3 243 826*
42.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:22	*3 125 771*
43.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:21	*3 243 826*
44.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:20	*3 125 771*
45.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:19	*3 243 826*
46.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:18	*3 125 771*
47.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:17	*3 243 826*
48. Земельный участок, площадью 1245 кв. м 50:05:0140155:16	*3 340 416*
49.Земельный участок, площадью 1205 кв. м 50:05:0140155:15	*3 233 093*
50.Земельный участок, площадью 1240 кв. м 50:05:0140155:14	*3 327 001*
51.Земельный участок, площадью 41438 кв. м 50:05:0140155:13	*111 180 847*
52.Земельный участок, площадью 3730 кв. м 50:05:0140155:12	*10 007 832*
53.Земельный участок, площадью 13891 кв. м 50:05:0140155:11	*37 270 456*
54.Земельный участок, площадью 2597 кв. м 50:05:0140155:10	*6 967 920*
55.Земельный участок, площадью 3312 кв. м 50:05:0140155:9	*8 886 311*
Дата составления отчета	**27.01.2016**

2. СВЕДЕНИЯ О ЗАКАЗЧИКЕ ОЦЕНКИ И ОБ ОЦЕНЩИКЕ

Таблица №2

Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «УНИВЕР Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь» ОГРН: 1027722004595, ИНН: 7722268930, КПП: 775001001 Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00101, выдана ФКЦБ 24 декабря 2002 года, срок действия – бессрочно. Р/сч. № 40701810401010033163 в АО КБ «ИНТЕРПРОМБАНК» г. Москва, БИК: 044525126, К/сч. № 30101810800000000126 Адрес местонахождения на территории РФ: 123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности. Общая долевая собственность владельцев 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.
Оценочная компания	ООО «БАЛАНСОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА» 117071, г. Москва, Ленинский проспект, д.32а ОГРН 1027739435679, дата внесения записи 23.10.2002 года.
Страхование профессиональной деятельности оценщика	Страховые полисы № 433-017719/15, № 433-017711/15 от 20 марта 2015 года. Открытое акционерное страховое общество «Ингосстрах», Сертификат Саморегулируемой организации «Российское Общество Оценщиков». Полис обязательного страхования ответственности оценщиков № ГО-ОЦ -1061/15 от 03 марта 2015 года.

2.1. Квалификация оценщиков.

Все участники составления Отчета имеют базовое профессиональное образование в области оценки недвижимости, бизнеса, машин и оборудования.

Ниже приведен список оценщиков, участвовавших в выполнении работ:

Гончаренко Сергей Викторович - Директор ООО «Балансовая Экспертиза», дипломированный оценщик диплом ПП № 278507 рег. № 495 выдан НОУ «Международная академия оценки и консалтинга» 15.04.2002. Действительный член Саморегулируемой организации «Российское Общество Оценщиков», реестровый номер 002068. Стаж оценочной деятельности 9 лет.

Уважаемый Ярослав Михайлович!

В соответствии с Дополнительным Соглашением № 10 от 19 января 2016 года к Договору на проведение оценки № 1 от 27 февраля 2014 года, эксперт ООО "Балансовая экспертиза" произвел оценку рыночной (справедливой) стоимости пятидесяти пяти земельных участков, расположенных по адресу:

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

Принимая во внимание Указание ЦБ РФ № 3758-У от 25.08.2015 г. о том, что стоимость активов ПИФ определяется по справедливой стоимости в соответствии с МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».
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 выше изложенное, рыночная стоимость оцениваемого объекта приравнивается к справедливой стоимости.

Оценка Объекта произведена в соответствии с требованиями действующего законодательства в оценочной деятельности, а также по Международным стандартам оценки и Международным стандартам финансовой отчетности, в том числе МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Оценка произведена по состоянию на 27 января 2016 года.

Мы надеемся, что результат оценки будет использован в соответствии с целями, заявленными в настоящем отчете. Итоги оценки не могут быть использованы другими лицами или в других целях.

На основании информации, представленной Заказчиком, а также собственных расчетов, Оценщик пришел к заключению, что рыночная (справедливая) стоимость оцениваемого Объекта, пятидесяти пяти земельных участков, по состоянию на 27 января 2016 года, составляет:

337 124 440

(Триста тридцать семь миллионов сто двадцать четыре тысячи четыреста сорок) рублей.

В том числе:

Рыночная стоимость, округленно, составляет:

Земельный участок, площадью 1211 кв. м 50:05:0140455:63

3 249 192 (Три миллиона двести сорок девять тысяч сто девяносто два) рубля.

Земельный участок, площадью 1201 кв. м 50:05:0140155:62

3 222 361 (Три миллиона двести двадцать две тысячи триста шестьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1220 кв. м 50:05:0140155:61

3 273 339 (Три миллиона двести семьдесят три тысячи триста тридцать девять) рублей.

Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:60

3 235 776 (Три миллиона двести тридцать пять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1214 кв. м 50:05:0140155:59

3 257 241 (Три миллиона двести пятьдесят семь тысяч двести сорок один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:58

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1248 кв. м 50:05:0140155:57

3 348 465 (Три миллиона триста сорок восемь тысяч четыреста шестьдесят пять) рублей.

Земельный участок, площадью 1219 кв. м 50:05:0140155:56

3 270 656 (Три миллиона двести семьдесят тысяч шестьсот пятьдесят шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1283 кв. м 50:05:0140155:55

3 442 372 (Три миллиона четыреста сорок две тысячи триста семьдесят два) рубля.

Земельный участок, площадью 1213 кв. м 50:05:0140155:54

3 254 558 (Три миллиона двести пятьдесят четыре тысячи пятьсот пятьдесят восемь) рублей.

Земельный участок, площадью 1253 кв. м 50:05:0140155:53

3 361 880 (Три миллиона триста шестьдесят одна тысяча восемьсот восемьдесят) рублей.

Земельный участок, площадью 1259 кв. м 50:05:0140155:52

3 377 979 (Три миллиона триста семьдесят семь тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:51

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок , площадью 1217 кв. м 50:05:0140155:50

3 265 290 (Три миллиона двести шестьдесят пять тысяч двести девяносто) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:49

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1200 кв. м 50:05:0140155:48

3 219 678 (Три миллиона двести девятнадцать тысяч шестьсот семьдесят восемь) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:47

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:46

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:45

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:44

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:43

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:42

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:41

3 235 776 (Три миллиона двести тридцать пять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:40

3 235 776 (Три миллиона двести тридцать пять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:39

3 235 776 (Три миллиона двести тридцать пять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1202 кв. м 50:05:0140155:38

3 225 044 (Три миллиона двести двадцать пять тысяч сорок четыре) рубля.

Земельный участок, площадью 1240 кв. м 50:05:0140155:37

3 327 001 (Три миллиона триста двадцать семь тысяч один) рубль.

Земельный участок, площадью 1426 кв. м 50:05:0140155:36

3 826 051 (Три миллиона восемьсот двадцать шесть тысяч пятьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1320 кв. м 50:05:0140155:35

3 541 646 (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча шестьсот сорок шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:34

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок , площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:33

3 235 776 (Три миллиона двести тридцать пять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей.

Земельный участок , площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:32

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок , площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:31

3 235 776 (Три миллиона двести тридцать пять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей.

Земельный участок , площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:30

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:29

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:28

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:27

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:26

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:25

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:24

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:23

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:22

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:21

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:20

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:19

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:18

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:17

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1245 кв. м 50:05:0140155:16

3 340 416 (Три миллиона триста сорок тысяч четыреста шестнадцать) рублей.

Земельный участок, площадью 1205 кв. м 50:05:0140155:15

3 233 093 (Три миллиона двести тридцать три тысячи девяносто три) рубля.

Земельный участок, площадью 1240 кв. м 50:05:0140155:14

3 327 001 (Три миллиона триста двадцать семь тысяч один) рубль.

Земельный участок, площадью 41438 кв. м 50:05:0140155:13

111 180 847 (Сто одиннадцать миллионов сто восемьдесят тысяч восемьсот сорок семь) рублей.

Земельный участок, площадью 3730 кв. м 50:05:0140155:12

10 007 832 (Десять миллионов семь тысяч восемьсот тридцать два) рубля.

Земельный участок, площадью 13891 кв. м 50:05:0140155:11

37 270 456(Тридцать семь миллионов двести семьдесят тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 2597 кв. м 50:05:0140155:10

6 967 920 (Шесть миллионов девятьсот шестьдесят семь тысяч девятьсот двадцать) рублей.

Земельный участок, площадью 3312 кв. м 50:05:0140155:9

8 886 311 (Восемь миллионов восемьсот восемьдесят шесть тысяч триста одиннадцать) рублей.

Оценка была проведена и Отчет составлен в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», а также Федеральными стандартами оценки ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, утвержденных Приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России 2015 года), Международными стандартами финансовой отчетности.

Отчет об оценке содержит описание оцениваемого имущества, собранную нами фактическую информацию, этапы проведенного анализа, обоснование полученных результатов, а также ограничительные условия и сделанные допущения. Кроме того, отчет содержит выводы оценщиков об итоговом значении величины стоимости Объекта оценки, определяемой в соответствии с договором.

С уважением,

Директор ООО «Балансовая Экспертиза» Гончаренко С.В.

Общество с ограниченной ответственностью "Балансовая Экспертиза" * Москва *

3. ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ

Таблица №3

Объект Оценки	Пятьдесят пять земельных участков
Местоположение Объекта	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
Субъект(ы) права	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. Общая долевая собственность.
Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью «УНИВЕР Менеджмент» Д.У. Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Доблестный витязь» ОГРН: 1027722004595, ИНН: 7722268930, КПП: 775001001 Лицензия на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00101, выдана ФКЦБ 24 декабря 2002 года, срок действия – бессрочно. Р/сч. № 40701810401010033163 в АО КБ «ИНТЕРПРОМБАНК» г. Москва, БИК: 044525126, К/сч. № 30101810800000000126 Адрес местонахождения на территории РФ: 123317, г. Москва, Пресненская набережная, д. 10.
Имущественные права на объект оценки	Право собственности. Общая долевая собственность владельцев 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
Цель оценки	Определение рыночной, справедливой стоимости Объекта оценки.
Предполагаемое использование стоимости	Для принятия управленческих решений, определения стоимости чистых активов и расчетной стоимости инвестиционного пая ЗПИФ рентный «Доблестный витязь».
Сведения об обременениях, связанных с объектом оценки	Доверительное управление.
Срок проведения оценки	19-27 января 2016 года
Дата определения стоимости	27 января 2016 года

Дата составления отчета	27 января 2016 года
Статус настоящего документа	Полный повествовательный Отчет об оценке

На основании Дополнительного Соглашения № 10 от 19 января 2016 года к Договору на проведение оценки № 1 от 27 февраля 2014 года ЗАКАЗЧИК поручает, а ОЦЕНЩИК производит оценку рыночной стоимости пятидесяти пяти земельных участков, общей площадью 125 649 м^2.

Описание и технические характеристики объекта оценки приведены в соответствующих разделах отчета.

2.1. Заявление (сертификат) качества оценки

Подписавшие данный отчет надлежащие оценщики (далее Оценщики) настоящим заявляют, что в соответствии с имеющимися у них данными:

1. Все факты, изложенные в настоящем отчете, нами проверены, верны и соответствуют действительности.
2. Приведенные анализы, мнения и выводы ограничиваются лишь принятыми нами предположениями и существующими ограничительными условиями и допущениями, являются частью настоящего отчета, и представляют собой наши личные беспристрастные профессиональные формулировки.
3. В отношении недвижимости, являющейся объектом оценки в настоящем отчете, оценщики не имеют никакой личной заинтересованности ни сейчас, ни в перспективе, а также не состоят в родстве, не имеют никаких личных интересов или пристрастности по отношению к лицам, являющимся на дату вступления в силу настоящего отчета владельцами оцененной нами недвижимости или намеревающимся совершить с ней сделку.
4. Оплата услуг оценщиков не связана с обусловленной или заранее установленной стоимостью недвижимости или с деятельностью по оценке недвижимости, благоприятствующей интересам клиента, с суммой стоимости оцененной недвижимости, с достижением оговоренных или с возникновением последующих событий и совершением сделки с недвижимостью.
5. Оценка была проведена, а отчет составлен в соответствии с Федеральными стандартами оценки ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, утвержденными Приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) №256, №255, №254 от 20 июля 2007 г., стандартами профессиональной деятельности в области оценки Российского Общества Оценщиков, Международными стандартами финансовой отчетности.
6. В процессе анализа данных ни одно лицо не оказывало сколько-нибудь существенной помощи оценщикам.

2.2. Сделанные допущения и ограничивающие условия

Сертификат качества оценки, являющийся частью настоящего отчета, ограничивается следующими условиями:

1. В процессе подготовки настоящего отчета, мы исходили из достоверности имеющихся документов, полученных от Заказчика.
2. Оценщики не несут ответственности за юридическое описание права собственности на оцениваемое имущество, достоверность которого резюмируется со слов заказчика. Оцениваемые права собственности рассматриваются свободными от каких-либо претензий или ограничений, кроме оговоренных в отчете.
3. От оценщиков не требуется появляться в суде или свидетельствовать иным образом по поводу составленного отчета или оцененного имущества, кроме как официального вызова суда.
4. При проведении оценки предполагалось отсутствие каких-либо скрытых факторов, влияющих на стоимость оцениваемого имущества. На оценщиках не лежит ответственность по обнаружению (или в случае обнаружения) подобных факторов.

5 .Исходные данные, использованные 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.
6. Ни заказчик, ни оценщики не могут использовать отчет (или любую его часть) иначе, чем это предусмотрено договором об оценке.
7. Мнение оценщиков относительно рыночной стоимости действительно только на дату оценки. Оценщики не принимают на себя ответственность за последующие изменения социальных, экономических, юридических и природных условий, которые могут повлиять на стоимость оцениваемого имущества.
8. Отчет об оценке содержит профессиональное мнение оценщиков относительно стоимости оцениваемого имущества и не является гарантией того, что оно перейдет из рук в руки по цене, равной указанной в отчете стоимости.

Отчет об оценке подготовлен в соответствии со следующими допущениями:

Оценщик не несет ответственности за юридическое описание документов на оцениваемое имущество, достоверность которых определяется со слов Заказчика.

Оценщик исходил из достоверности представленных документов на Объект оценки, для которого определяется рыночная стоимость.

4. ТОЧНОЕ ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ С ПРИВЕДЕНИЕМ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ, УСТАНАВЛИВАЮЩИЕ КОЛИЧЕСТВЕННЫЕ И КАЧЕСТВЕННЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Таблица №4

Адрес:	Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское
Населенный пункт	По документам: в районе с. Воздвиженское
Степень ликвидности	Средняя
Категория	Земли сельскохозяйственного назначения.
Разрешенное использование	Для дачного строительства.
Текущее использование	Дачное строительство
Кадастровый номер	1.Земельный участок, площадью 1211 кв. м 50:05:0140455:63 2.Земельный участок, площадью 1201 кв. м 50:05:0140155:62 3.Земельный участок, площадью 1220 кв. м 50:05:0140155:61 4.Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:60 5.Земельный участок, площадью 1214 кв. м 50:05:0140155:59 6.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:58 7.Земельный участок, площадью 1248 кв. м 50:05:0140155:57 8.Земельный участок, площадью 1219 кв. м 50:05:0140155:56 9.Земельный участок, площадью 1283 кв. м 50:05:0140155:55 10.Земельный участок, площадью 1213 кв. м 50:05:0140155:54 11.Земельный участок, площадью 1253 кв. м 50:05:0140155:53 12.Земельный участок, площадью 1259 кв. м 50:05:0140155:52 13.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:51 14.Земельный участок, площадью 1217 кв. м 50:05:0140155:50 15.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:49 16.Земельный участок, площадью 1200 кв. м 50:05:0140155:48 17.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:47 18.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:46 19.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:45 20.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:44 21. Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:43 22. Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:42 23. Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:41 24. Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:40 25. Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:39 26. Земельный участок, площадью 1202 кв. м 50:05:0140155:38 27. Земельный участок, площадью 1240 кв. м 50:05:0140155:37 28. Земельный участок, площадью 1426 кв. м 50:05:0140155:36 29. Земельный участок, площадью 1320 кв. м 50:05:0140155:35 30. Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:34 31. Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:33 32. Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:32 33. Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:31 34. Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:30 35. Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:29 36. Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:28 37. Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:27

	38. Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:26 39. Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:25 40. Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:24 41. Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:23 42. Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:22 43. Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:21 44. Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:20 45. Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:19 46. Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:18 47. Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:17 48. Земельный участок, площадью 1245 кв. м 50:05:0140155:16 49. Земельный участок, площадью 1205 кв. м 50:05:0140155:15 50. Земельный участок, площадью 1240 кв. м 50:05:0140155:14 51. Земельный участок, площадью 41438 кв. м 50:05:0140155:13 52. Земельный участок, площадью 3730 кв. м 50:05:0140155:12 53. Земельный участок, площадью 13891 кв. м 50:05:0140155:11 54. Земельный участок, площадью 2597 кв. м 50:05:0140155:10 55. Земельный участок, площадью 3312 кв. м 50:05:0140155:9
Принадлежность к памятникам архитектуры	Нет
Предоставленные документы	Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 425835 от 03 сентября 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 425836 от 03 сентября 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220437 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218453 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220440 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220438 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218452 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218451 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218449 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220436 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220435 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220432 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220430 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220429 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220428 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220427 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220426 от 15 августа 2014 года.

	Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220425 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220424 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220423 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220422 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220420 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220419 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218448 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218447 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218445 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218444 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218443 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218442 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218441 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218439 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218438 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218436 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218435 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218434 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218433 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218432 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218431 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218430 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220418 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220417 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220416 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220414 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220413 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ №

	220415 от 15 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220411 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220410 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220409 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220408 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220407 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220406 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220405 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 220404 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218429 от 14 августа 2014 года. Копия Свидетельства на право собственности на землю 50- АИ № 218498 от 14 августа 2014 года.
Существующие ограничения права	Доверительное управление

5. ИСПОЛЬЗУЕМАЯ ТЕРМИНОЛОГИЯ И ПРОЦЕСС ОЦЕНКИ

В соответствии Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в РФ» ФЗ-135 и Федеральными стандартами оценки ФСО-1, ФСО-2, ФСО-3, утвержденными Приказами Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации (Минэкономразвития России) №256, №255, №254 от 20 июля 2007 г., применяются следующие термины и определения:

1. Рыночная стоимость объекта оценки - наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

2. Виды оцениваемой стоимости объекта оценки, отличные от рыночной стоимости:

- Ликвидационная стоимость объекта оценки - стоимость объекта оценки в случае, если объект оценки должен быть отчужден в срок меньше обычного срока экспозиции аналогичных объектов;

3. Подходы к оценке:

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с учетом его износа;

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними;

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

4. Метод оценки - способ расчета стоимости объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

5. Аналог объекта оценки - сходный по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам объекту оценки другой объект, цена которого известна из сделки, состоявшейся при сходных условиях.

6. Срок экспозиции объекта оценки - период времени начиная с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

7. Итоговая величина стоимости объекта оценки - величина стоимости объекта оценки, полученная как итог обоснованного оценщиком согласования результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

8. Экспертиза отчета об оценке - совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке.

Процесс оценки

Процесс проведения оценки включает в себя следующие этапы:

1) заключение с Заказчиком договора об оценке;
2) установление количественных и качественных характеристик Объекта оценки;
3) анализ рынка, к которому относится Объект оценки;
4) выбор метода (методов) оценки в рамках каждого из подходов к оценке и осуществление необходимых расчетов;
5) согласование результатов, полученных в рамках каждого из подходов к оценке, и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
6)составление и передача заказчику Отчета об оценке.

6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА

Определение стоимости осуществляется с учетом всех факторов, существенно влияющих как на рынок недвижимости в целом, так и непосредственно на ценность рассматриваемого Объекта. В соответствии со стандартами оценки, при определении того или иного вида стоимости Объекта оценки используется три основных подхода: затратный, доходный, сравнительный.

Использование трех подходов приводит к получению трех различных величин стоимости одного и того же объекта. При анализе результатов, полученных в рамках названных подходов, окончательная стоимость недвижимости устанавливается исходя из того, какой подход в наибольшей степени соответствует виду оцениваемой стоимости, целям, для которых она определяется, и точности использованных при ее расчете методов.

Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для восстановления либо замещения объекта оценки, с последующим учетом его износа (Федеральный стандарт оценки « Цель оценки и виды стоимости».(ФСО №2). Утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 года № 255).

Подход к оценке по затратам базируется на сравнении стоимости строительства (приобретения) аналогичного объекта недвижимости со стоимостью существующего объекта. При этом подходе определяется стоимость строительства (приобретения) аналогичного объекта с учетом прибыли предпринимателя, затем, вычитается накопленный износ и к результату добавляется стоимость земельного участка. Получившаяся величина определяет стоимость оцениваемого объекта.

Основным принципом, на котором основывается затратный подход к оценке, является *принцип замещения*. Этот принцип гласит, что осведомленный покупатель никогда не заплатит за какой-либо объект недвижимости больше, чем сумма денег, которую нужно будет потратить на приобретение земельного участка, и строительство на нем здания, аналогичного по своим потребительским характеристикам оцениваемому зданию.

Основные шаги при применении данного подхода к определению стоимости:

1) Определение *рыночной стоимости земельного участка* как свободного и доступного для наиболее эффективного использования;
2) Определение стоимости нового строительства улучшений (зданий, сооружений, объектов благоустройства), находящихся на участке *на дату оценки*;
3) Определение *дополнительных затрат*, необходимых для того, чтобы довести здание до состояния рыночных требований и уровня загрузки помещений;
4) Определение подходящей для данного проекта величины *предпринимательской прибыли*;
5) Определение величины *общего накопленного износа улучшений*;
6) Определение *восстановительной стоимости улучшений* объекта оценки (2+3+4);
7) Определение *рыночной стоимости улучшений* путем вычитания величины накопленного износа из полученной величины их восстановительной стоимости (6-5);
8) Определение *рыночной стоимости объекта недвижимости* (7 + 1).

Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с аналогичными объектами, в отношении которых имеется информация о ценах сделок с ними (Федеральный стандарт оценки « Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2). Утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 года № 255). Сравнительный подход основывается на факте, что субъекты на рынке осуществляют сделки купли-продажи (аренды) по аналогии, то есть, основываясь на информации об аналогичных сделках. Отсюда следует, что данный подход основывается на *принципе замещения*. Другими словами, подход имеет в своей основе предположение, что благоразумный покупатель за выставленную на продажу (аренду) недвижимость заплатит не большую сумму, чем та, за которую можно приобрести аналогичный по качеству и пригодности объект.

Этот подход включает сбор данных о рынке продаж и предложений по объектам недвижимости, сходным с оцениваемым объектом. Цены на объекты-аналоги корректируются с учетом параметров, по которым объекты отличаются друг от друга. После корректировки цен, их можно использовать для определения рыночной стоимости оцениваемой собственности.

При использовании подхода к оценке стоимости с точки зрения сравнения продаж предпринимаются следующие шаги:

1) Исследование рынка с целью сбора информации о совершенных сделках, котировках, предложениях, по продаже объектов недвижимости, аналогичных объектов оценки;
2) Сбор информации с целью повышения ее достоверности и получения подтверждения того, что совершенные сделки произошли в свободных рыночных условиях;
3) Подбор подходящих *единиц измерения* и проведение сравнительного анализа для каждой единицы измерения;
4) Сравнение оцениваемого объекта и отобранных для сравнения объектов, проданных или продающихся на рынке по отдельным *элементам сравнения*, корректировка цены оцениваемого объекта;
5) Установление стоимости оцениваемого объекта путем анализа сравнительных характеристик и сведения их к одному стоимостному показателю или группе показателей.

Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от объекта оценки (Федеральный стандарт оценки «Цель оценки и виды стоимости» (ФСО № 2). Утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 года № 255).

Доходный подход представляет собой процедуру оценки стоимости, исходя из того принципа, что стоимость недвижимости определяется текущей стоимостью всех будущих чистых доходов, которые принесет данная недвижимость.

Расчет всех будущих доходов может быть осуществлен посредством *метода прямой капитализации* или путем *дисконтирования денежных потоков*. В зависимости от конкретных обстоятельств, зависящих от характера оцениваемого объекта, может быть применен один из этих методов.

Метод прямой капитализации наиболее применим к объектам, не один год приносящим доход со стабильными периодическими суммами расходов и доходов.

Другим методом является *метод дисконтирования денежных потоков*, используемый при оценке объектов, имеющих нестабильные потоки доходов и расходов, а также объектам, которые только будут приносить доход в будущем.

При использовании подхода к оценке стоимости с точки зрения дохода предпринимаются следующие шаги (для *метода прямой капитализации*):

1) Рассчитывается потенциальный валовый доход, который представляет собой суммарный валовый доход, полученный на основе показателя рыночной арендной платы и дополнительных доходов от эксплуатации недвижимости на основе анализа текущих ставок и тарифов на рынке сравнимых объектов;

2) Определяется действительный (эффективный) валовый доход путем вычитания из потенциального валового дохода потерь от вакансий при смене арендаторов (недозагруз площадей) и недоборов арендных платежей;

3) Рассчитываются постоянные и переменные расходы, возникающие в процессе владения и эксплуатации оцениваемого объекта, а также резерв на замещение;

4) Рассчитывается чистый операционный доход путем вычитания из действительного валового дохода постоянных и переменных расходов, а также резерва на замещение;

5) Определяется *ставка капитализации*, как коэффициент, связывающий чистый операционный доход и стоимость объекта на основе рыночных данных об арендной плате аналогичных объектов и последующей их продаже.

6) Для *метода дисконтированных денежных потоков* стоимость оцениваемого объекта рассчитывается путем дисконтирования чистого операционного дохода, определенного для ряда лет прогнозного периода (обычно 5 лет) с применением ставки дисконтирования.

Заключительным этапом процесса оценки является сравнение результатов оценок, полученных на основе указанных подходов, и сведение полученных стоимостных оценок к единой стоимости объекта. Процесс сведения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько существенно они влияют при оценке объекта на объективное отражение рынка.

Процесс сведения оценок - согласование - приводит к установлению итоговой величины оцениваемой стоимости объекта, чем и достигается цель оценки.

7. ВЫБОР ПОДХОДОВ И МЕТОДОВ

Настоящий Отчет является полным повествовательным отчетом об оценке, отвечающим требованиям Стандартов.

Оценщиком был проведен анализ всей необходимой информации для того, чтобы прийти к заключению о рыночной стоимости оцениваемого объекта.

Определение рыночной стоимости объекта оценки проведено единственно возможным, в данном случае, **сравнительным подходом.**

Доходный подход рассматривает недвижимость с точки зрения инвестиционной привлекательности, то есть как объект вложения с целью получения в будущем соответствующего дохода. Необходимо учитывать, что использование ряда параметров, определяемых экспертно в доходном подходе (потери на недобор арендной платы, ставка капитализации и др.), снижает достоверность определяемого значения стоимости и, соответственно, может искажать результаты оценки. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы (ФСО 1, Часть IV. п. 21). На момент проведения оценки оценщик не располагал достоверной информацией, позволяющей прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. Например, отсутствует подтверждённая заказчиком в установленном порядке (ФСО 3, Часть IV. п. 11) информация о расходах, связанных с владением объектом оценки.
Учитывая изложенное выше, оценщик принял решение об исключении доходного подхода из своих расчётов по данному объекту оценки.

Основным принципом, на котором основывается **затратный подход** к оценке, является принцип замещения, который гласит, что осведомленный покупатель никогда не заплатит за какой-либо объект недвижимости больше, чем сумма денег, которую нужно будет потратить на приобретение земельного участка и строительства на нем здания, аналогичного по своим потребительским характеристикам оцениваемому зданию.
Подход к оценке по затратам базируется на определении стоимости строительства аналогичного объекта недвижимости далее вычитается накопленный износ и к результату добавляется стоимость земельного участка. Получившаяся величина определяет стоимость оцениваемого объекта.
На оцениваемом земельном участке отсутствуют какие-либо строения.
Это является основанием того, что при оценке затратный подход оценщиками не применяется.

8. ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОМ РАЙОНЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Концепция социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района Московской области на период до 2020 года

Концепция разработана во исполнение решения Совета депутатов Сергиево-Посадского муниципального района Московской области от 29.03.2006 № 05/13 «О разработке концепции социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района Московской области на период до 2020 года» с учетом положений Стратегии социально-экономического развития Московской области на период до 2020 года, утв. постановлением Правительства Московской области от 15.12.2006г. № 1164/49, и Схемы территориального планирования Московской области, одобренной постановлением Правительства Московской области от 13.10.2005г. № 739/41.

Концепция определяет цели, задачи, сроки и этапы социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав городских и сельских поселений на период до 2020 года в качестве единой системы местного хозяйства, хозяйственно и культурно взаимосвязанной административно-территориальной единицы Московской области, а также основные положения регламента формирования и реализации системы среднесрочных программ социально-экономического развития муниципального района и входящих в его состав поселений.

Концепция учитывает мероприятия федеральных целевых программ, областных целевых программ и программ Правительства Московской области, подлежащие реализации на территории Сергиево-Посадского муниципального района, основывается на материалах, связанных с разработкой генерального плана развития Московской области до 2020 года, обеспечивает преемственность с мероприятиями муниципальных программ социально-экономического развития территории района, согласована с органами местного самоуправления муниципальных образований, входящих в состав Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, и получила одобрение на публичных слушаниях.

Положения Концепции являются основой для разработки Схемы территориального планирования Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, генеральных планов городских и сельских поселений, входящих в состав Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

Реализация Концепции осуществляется путем разработки и реализации Схемы территориального планирования муниципального района, генеральных планов городских и сельских поселений, входящих в его состав, районных и поселенческих среднесрочных программ социально-экономического развития.

Реализация Концепции обеспечит привлечение необходимых инвестиций в социально-экономическое развитие муниципального района и входящих в его состав поселений, создание новых рабочих мест, значительное увеличение объемов производства и реализации конкурентоспособной продукции, работ и услуг, рост валового регионального продукта, производимого на территории района, достижение разумной бюджетной самодостаточности муниципальных образований Сергиево-Посадского района и полное выполнение ими своих полномочий в интересах повышения уровня и качества жизни населения.

1. Характеристика достигнутого уровня и основных проблем социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав городских и сельских поселений

1.1. Специфика природно-климатических условий и экономико-географического положения муниципального района и входящих в его состав поселений

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ границы, состав и статус Сергиево-Посадского муниципального района Московской области и входящих в его состав городских и сельских поселений определены Законом Московской области от 28.02.2005г. №

60/2005-ОЗ «О статусе и границах Сергиево-Посадского муниципального района и вновь образованных в его составе муниципальных образований» (в ред. Законов Московской области от 14.07.2005 № 173/2005-ОЗ, от 21.07.2005 № 189/2005-ОЗ).

Сергиево-Посадский муниципальный район расположен в 70 км от столицы России на северо-востоке Московской области на юго-западном отроге Клинско-Александровской возвышенности. Занимая территорию общей площадью 202 660 га, Сергиево-Посадский муниципальный район по площади своей территории уступает только Шатурскому, Можайскому, Дмитровскому муниципальным районам Московской области. Протяженность района с севера на юг составляет 68 км, с запада на восток - 42 км.

Сергиево-Посадский муниципальный район граничит: на севере с Калязинским районом Тверской области, Переславским районом Ярославской области и Александровским районом Владимирской области; на юго-востоке – со Щелковским районом Московской области; на юге – с Пушкинским районом Московской области; на западе – с Дмитровским и на северо-западе - с Талдомским районами Московской области.

Климат на территории района умеренно континентальный. Средняя температура января - 10 С°, июля +17 С°. Средняя продолжительность вегетационного периода 130-140 дней. Среднегодовой объём осадков – 450-650 мм в год. При этом на июнь, июль и август приходится по 60 мм, а на январь и февраль - лишь по 20 мм. Примерно четверть, а в отдельные многоснежные годы почти половина всех осадков выпадает в виде снега. Устойчивый снежный покров образуется к концу ноября и обычно держится до начала апреля. Преобладают ветры юго-западного и западного направлений. Более частые и более сильные ветры бывают зимой.

Состояние окружающей среды в Сергиево-Посадском районе оценивается как благоприятное. Выбросы вредных веществ в атмосферу в течение последних десяти лет существенно уменьшились, и в расчете на одного жителя по этому показателю район входит в число 15 наиболее благополучных районов Подмосковья.

Гидрографическая сеть Сергиево-Посадского района принадлежит к бассейнам рек Волги и Клязьмы: к бассейну Волги – 17 рек и к бассейну Клязьмы – 7 рек. Самые большие по протяженности на территории района реки – Дубна, Кунья, Воря, Веля, Пажа. Из речных рыб преобладают щука, лещ, плотва, окунь. Всего в районе свыше 40 водотоков, в том числе 24 реки, также более сотни родников, более ста искусственных водоемов (прудов, запруд, плотин). Наиболее крупные естественные водоемы (озера) – Большое и Малое Туголянские, Заболотское, Торбеевское, Васильевское.

Древесная растительность не отличается разнообразием. Чаще всего встречаются береза, осина, ель, сосна, клен, дуб и орех.

На территории района расположены крупные лесные массивы и буферные зоны природно-экологического каркаса Московской области, территории природных и историко-культурных заповедников и заказников, особо охраняемых территорий.

В пойме реки Дубны на севере Сергиево-Посадского района расположена ключевая природная территория Московской области, именуемая «Журавлиная родина», с ландшафтным, комплексным, ботаническим, зоологическим и гидрологическим профилем. Это – один из крупнейших целостных лесоболотных комплексов Московской области. Включает в себя богатый набор разнообразных типов леса (сосняки, ельники, хвойно-широколиственные леса, производные мелколиственные леса, пойменные и болотные лесные сообщества) и практически всех типов болот, характерных для северных районов области. Здесь находятся крупнейшие сохранившиеся в области верховые болота. Крупные озера среди болот и заболоченных лесов. Богатейшее видовое разнообразие растений и животных, в том числе занесенных в Красную книгу Московской области. Одно из крупнейших в Европе мест осеннего предотлетного скопления серых журавлей. На весеннем и осеннем пролете на озере скапливаются значительные стаи водоплавающих птиц.

В состав указанной ключевой природной территории входят особо охраняемые природные территории Московской области: государственные природные заказники – «Журавлиная родина» (1-й участок), «Большое и Малое Туголянские озера и прилегающий болотный массив», «Комплекс сырых лесов и лесных болот Торгашинского и Веригинского лесничеств», «Заболотский», «Переходное болото в Торгашинском лесничестве и прилегающие леса», «Дубненский левобережный», «Константиновский черноольшаник».

К составу иных ключевых природных территорий и ландшафтов Московской области отнесены следующие территории Сергиево-Посадского муниципального района:

- Государственный природный заказник «Источники Преподобного Сергия Радонежского (Водопад Гремячий)», делящийся на три зоны: а) крутой склон правого берега р. Вондиги с источниками; б) участок лесного массива на надпойменной террасе; в) участок долины на левом, пологом берегу р. Вондиги.

- Государственный природный заказник «Варавинский овраг и примыкающий к нему лесной массив» - участок типичного ельника Клинско-Дмитровской гряды с характерными элементами флоры. Овраг длиной 4 км, один из самых глубоких в Московской области. По склонам имеются обнажения меловых песков, хотьковских опок и четвертичных отложений, представляющие интерес для географов и геологов.

- Государственный природный заказник «Комплекс сырых лесов и лесных болот» - участок крупного болотного массива на междуречье р. Дубны и р. Кубри с разнообразными типами болотных экосистем (низинные, переходные, верховые). Охраняемые виды растений и животных.

- Государственный природный заказник «Болото и озеро Озерецкое» - зарастающее озеро и болото сплавинного типа с целым рядом сравнительно редких бореальных растений в истоке р. Вори. Болото хорошей сохранности. Особенностью объекта является наличие разнородных переходных поясов растительности, отражающих степень обводненности участков: низинные, переходные и верховые.

- Государственный природный заказник «Молокчинский ботанико-энтомологический государственный природный заказник» - охраняются редкие виды бабочек и растений, в том числе занесенные в Красную книгу Московской области.

- Государственный природный заказник «Кв. Алексеевского лесничества в районе деревень Алексеево и Бревново» - участки хорошо сохранившегося ставшего редким в Московской области старовозрастного леса (ельников и дубрав) с богатым флористическим составом. Ельник и дубрава имеют здесь сложную многоярусную структуру и богатый флористический состав, их возраст более 100 лет.

- Проектируемый заказник «Еловые леса на берегах р. Пажи» - старовозрастные ельники, климаксовые сообщества.

К природно-историческим территориям (ландшафтам) Московской области Схемой территориального планирования Московской области на территории Сергиево-Посадского муниципального района отнесены: «источник Сергия Радонежского» (400 га); «исторический город Сергиев Посад» (4 800 га); «юго-восточная окраина города Сергиев Посад» (400 га); «окрестности г. Хотьково» (5 200 га); «окрестности с. Абрамцево» (800 га); «Торбеевское Озеро» (800 га); «окрестности р. Дубны и р. Вели» (35 000 га).

На территории Сергиево-Посадского муниципального района расположены более 100 памятников истории и культуры.

Сергиев Посад своей древней историей, живописным обликом, великолепными памятниками архитектуры, художественными сокровищами музеев, занимает достойнейшее место среди всемирно известных городов «Золотого кольца» России. Историческим ядром города является знаменитый Троицкий монастырь, основанный в 40-х годах 14 века Преподобным Сергием Радонежским и названный впоследствии Троице – Сергиевой Лаврой. С 1993 года архитектурный ансамбль Троице – Сергиевой Лавры включен в Список Всемирного Наследия ЮНЕСКО.

Сергиев Посад справедливо называют духовной столицей России. Троице – Сергиеву Лавру, настоятелем которой является Патриарх Московский и Всея Руси, посещают многочисленные паломники, туристы. В настоящее время Троице – Сергиева Лавра – это действующий мужской монастырь, на территории которого так же размещаются Московская Духовная академия, семинария и иконописная и регентская школы.

Так же на территории района расположены и другие знаменитые монастыри – Покровский женский монастырь в г. Хотьково, скит Параклит. Уникален Гефсиманский Черниговский скит, расположенный в трех километрах к востоку от Троице – Сергиевой Лавры, на окраине современного Сергиева Посада. Здесь хранилась чудотворная икона Черниговской Богоматери.

Древнейшим селом является – Радонеж, в которое переселились из Ростова Великого родители Преподобного Сергия – Кирилл и Мария. Гробница с мощами святых находится в ныне действующем Хотьковском Покровском монастыре.

Рядом с г. Хотьково расположена живописная усадьба Абрамцево, на территории которой действует Государственный историко - художественный и литературный музей-заповедник «Абрамцево».

В Сергиево-Посадском Государственном историко–художественном музее–заповеднике представлены обширные собрания уникальных произведений иконописи, художественного шитья, мелкой пластики, изделий из драгоценных металлов, коллекции изобразительного, народного и современного декоративно – прикладного искусства.

Наличие и деятельность Троице-Сергиевой Лавры, Московской Духовной академии и духовной семинарии Русской Православной Церкви, ГУК «Сергиево-Посадский музей – заповедник» благотворно влияет на экономику и облик района в целом.

Сергиев Посад за свою долгую историю снискал славу «Столицы игрушечного царства». Всю историю русской и зарубежной игрушки можно проследить в уникальном Художественно – педагогическом музее игрушки. Еще в XVIII – XIX веках зародились на Радонежской земле многие народные художественные промыслы. Всемирную известность получили Сергиевская матрешка, деревянная игрушка и скульптура богородских резчиков, абрамцево – кудринская резьба по дереву. Из семи всемирно известных народных промыслов Московской области три находятся в Сергиево – Посадском районе.

Благословенная земля Радонежская продолжает создавать особо благоприятную атмосферу для развития искусства. В настоящее время в районе живут и работают более 120 живописцев и 300 мастеров прикладного искусства, их них более 120 – члены Союза художников России.

В 2003 году был создан «Дом – музей поэта В.Ф. Бокова» на его родине в д. Язвицы.

Сохраняя традиции театрального искусства, заложенные 70 лет назад, в городе Сергиев Посад создан муниципальный театр – студия «Театральный ковчег». Центром культурной и деловой жизни района является Дворец культуры им. Ю.А. Гагарина, который является местом проведения концертов, международных конференций и съездов, фестивалей и российских кинофорумов.

В районе работают 10 музыкальных школ, 2 художественные школы, 2 школы искусств, детский эстетический центр, 31 учреждение клубного типа, детско–юношеский центр авторской песни, 46 библиотек, 3 муниципальных учреждения ведут работу с молодежью, так же в районе работает один из лучших муниципальных оркестров области.

В районе зарегистрированы 52 религиозные православные организации, а также религиозные организации других конфессий: «Мусульманская община», организация Свидетелей Иеговы, «Методическая церковь г. Сергиев Посад», организация «Сергиево-Посадская церковь христиан веры евангельской «Лоза»».

В целом Сергиево-Посадский муниципальный район обладает высоким природно-экологическим и историко-культурным потенциалом для организации индустрии отдыха и туризма с использованием территорий крупнейших лесных массивов и буферных зон природно-экологического каркаса, территорий природных и историко-культурных заповедников и заказников, особо охраняемых территорий с учетом режимов использования, установленных проектами охранных зон. На территориях Сергиево-Посадского муниципального района могут быть размещены объекты обслуживания для организации экологического туризма, пешеходных, водных, велосипедных маршрутов, авиапарки, маршруты для верховой езды, объекты для организации охоты и рыбалки, возрождения русских традиционных игр и развлечений в окружении природного ландшафта, строительство эко-поселений, развитие научно-исследовательской, природоохранной и природо-восстановительной деятельности.

Схема территориального планирования Московской области относит территорию Сергиево-Посадского муниципального района к ядру исторически сложившейся на территории Московской области устойчивой Сергиево-Посадской системы расселения, основным доминирующим признаком функционального освоения и пространственной организации которой является рекреационно-аграрная деятельность. Опорными городами и населенными пунктами Сергиево-Посадской устойчивой системы расселения являются города: Сергиев Посад, Хотьково, Краснозаводск, поселки Реммаш, Скоропусковский и село Богородское Сергиево-Посадского муниципального района, а также города Дмитров, Дубна, Талдом, поселки Запрудня и Вербилки.

По численности проживающего на территории населения (ок. 225,4 тыс. чел.) Сергиево-Посадский муниципальный район является третьим в Московской области, уступая по этому

показателю только Одинцовскому (ок. 284 тыс. чел.) и Люберецкому (ок. 238 тыс. чел.) муниципальным районам.

Современная экономическая география относит Сергиево-Посадский муниципальный район к Московскому экономическому микрорайону, который относится к крупногородскому типу экономических микрорайонов Российской Федерации, характеризующемуся высокой плотностью населения, которая повышается в направлении к г. Москве, а также хозяйственным тяготением всего множества городов и поселков к центру экономического микрорайона.

Сергиево-Посадский муниципальный район – крупный научный, промышленный и сельскохозяйственный центр Подмосковья, а по отдельным направлениям имеет Российское и мировое значение. Особенность района – развиты все отрасли экономики, что в сочетании с Троице- Сергиевой Лаврой, художественными промыслами, историческими и культурными памятниками делает район уникальным и привлекательным для инвесторов и дальнейшего развития.

В районе расположены научно-исследовательские, опытно-конструкторские и конечные стадии многих промышленных производств, включая высокие технологии.

В городах и поселках района размещены предприятия машиностроения, химические и деревообрабатывающие производства, включая производство мебели и изделий из древесины, многочисленные предприятия легкой и пищевой промышленности.

В большинстве своем традиционные предприятия Сергиево-Посадского муниципального района – это предприятия, так или иначе связанные с оборонно-промышленным комплексом России, которые в последние 15 лет утратили свое господствующее влияние на экономику.

Ведущими предприятиями района являются ЗАО «Электроизолит», ЗАО «Торговый дом ЗЛКЗ», ЗАО «Экспериментальный завод ДСП», ОАО «Загорский оптико-механический завод», ФГУП «Электромеханический завод «Звезда», ООО «Сергиево-Посадский стекольный завод», ЗАО «ФармФирма Сотекс», ФГУП «ФНПЦ НИИ прикладной химии», ОАО «ЦНИИСМ», ФГУП «НИИ химического машиностроения», ФГУП «НИИ химических и строительных машин», ГНУ «Всероссийский научно-исследовательский и технологический институт птицеводства».

Продукция промышленных предприятий Сергиево-Посадского района широко известна внутри страны и за ее пределами (лакокрасочные материалы, стеклотара, электроизоляционные материалы, пиротехнические изделия и фейерверки, сборный железобетон, пластмассовые изделия, бытовая химия, оптические приборы, охотничьи патроны, пищевая продукция, средства защиты растений, другая продукция и товары).

На территории Сергиево-Посадского муниципального района расположена единственная в России гидроаккумулирующая электростанция «Загорская ГАЭС» (ОАО).

На периферийной территории экономического микрорайона развито сельское хозяйство пригородного типа – молочное животноводство и птицеводство в сочетании с овощеводством и картофелеводством.

Муниципальный район занимает выгодное экономико-географическое положение на северо-восточной оконечности Московского экономического микрорайона.

Через всю территорию Сергиево-Посадского района с юга на северо-запад проходит федеральная автодорога «Холмогоры» (М 8 – Е-115), входящая в международные транспортные коридоры и соединяющая территорию района с городами Москвой, Ростовом Великим, Ярославлем, Вологдой и Архангельском. С запада на восток через территорию района проходит Большое бетонное кольцо (А-108). На территории района сливаются линии Ярославского направления Московской железной дороги (пересекающей район) и Большой Московской окружной железной дороги. Железные дороги, проходящие по территории Сергиево-Посадского муниципального района, в настоящее время обладают достаточными резервами провозной и пропускной способности. Дальнейшее развитие железнодорожного транспорта предусматривает упорядочение системы узловых и сортировочных железнодорожных станций, подъездных железнодорожных путей Московского железнодорожного узла и организаций, размещенных на территории района. Схемой территориального планирования Московской области предусматривается максимальный вынос грузовой работы с Московской кольцевой железной дороги на Большую Московскую окружную железную дорогу; формирование на пересечениях Большой Московской окружной железной дороги и радиальных железнодорожных и автодорожных направлений специализированных грузовых терминалов.

В Сергиево-Посадском муниципальном районе построен и действует крупнейший в Московской области таможенный терминал.

Выгодное транспортно-географическое положение, сформированная промышленно производственная база, наличие высококвалифицированных кадров и развитой сети их подготовки, резервы развития инженерной инфраструктуры открывают возможности для взаимовыгодного сотрудничества с иными экономическими микрорайонами России и зарубежных стран.

Сергиево-Посадский муниципальный район территориально включает в свой состав 12 муниципальных образований – 6 городских и 6 сельских поселений.

Городское поселение Богородское — с населением 10,4 тыс. человек. Расположен в 20 км к северу от Сергиева Посада.

По состоянию на 01.01.2007 на территории поселения зарегистрировано 192 организации. Основой экономики поселения является ОАО «Загорская ГАЭС». Всемирную славу получила деревянная игрушка богородских резчиков. С 1913 года действует предприятие художественной резьбы. Ведет подготовку художников-прикладников старейший в России колледж художественной резьбы по дереву.

Открыт муниципальный «Дом-музей поэта В.Ф.Бокова».

Площадь территории городского поселения Богородское составляет ок. 7,3 тыс. га.

Городское поселение Краснозаводск с населением 14,9 тыс.человек расположено на правом берегу реки Кунья, в 15 км к северу от города Сергиев Посад, в 7 км к северо-западу от ближайшей железнодорожной станции Бужаниново. По состоянию на 01.01.2007 на территории поселения зарегистрировано 234 организации. Градообразующим предприятием является ФГУП «Краснозаводский химический завод». Действует крупное сельскохозяйственное предприятие - ОАО "Ассортимент-Нива".

В городе действует химико-механический колледж.

Площадь территории городского поселения Краснозаводск составляет ок. 3, 8 тыс. га.

Городское поселение Пересвет - с населением 14,8 тыс. жителей возникло на основе преобразования в 2000 году бывшего района «Новостройка» города Краснозаводск в самостоятельный город Сергиево-Посадского района Московской области. По состоянию на 01.01.2007 на территории поселения зарегистрировано 269 организаций.

Градообразующее предприятие – ФГУП «НИИ химического машиностроения». В городе действует радиомеханический техникум, открыто Представительство Государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования "Московский государственный университет технологий и управления".

Площадь территории городского поселения Пересвет составляет ок. 3,2 тыс. га.

Городское поселение Сергиев Посад – с населением 118,2 тыс. чел. Сергиев Посад - крупный научно-промышленный и транспортный узел общенационального и международного значения, научно-образовательный и духовный центр русского Православия, историко-культурный центр формирования и развития русского этноса. Здесь же расположен административный центр Сергиево-Посадского муниципального района. В городе проживает около половины всего населения района, и численность населения города составляет 111,2 тыс. человек.

По состоянию на 01.01.2007 на территории поселения зарегистрировано 3702 организации. На территории поселения осуществляют деятельность крупнейшие предприятия научно-промышленного комплекса района: ЗАО «Торговый дом ЗЛКЗ», ФГУП «ФНПЦ НИИ прикладной химии», ОАО «Загорский оптико-механический завод», ФГУП «Электромеханический завод «Звезда», ГНУ «Всероссийский Научно-исследовательский и технологический институт птицеводства Российской Академии Сельскохозяйственных наук», ОАО «Сергиево-Посадский мясокомбинат», ОАО «Сергиево-Посадский хлебокомбинат», ЗАО «Экспериментальный завод ДСП», ОАО «НИИРП».

На территории поселения расположены крупные строительные организации, торговые предприятия, сельскохозяйственные организации (агропромышленный холдинг «Ассортимент СП», ОНО "Загорское ЭПХ ВНИТИП», ЗАО «Агрофирма «Заря», ОНО «ППЗ «Конкурсный»).

Действуют Сергиево-Посадский Государственный историко-художественный музей-заповедник, художественно-педагогический Музей Игрушки Российской Академии образования.

В Сергиевом Посаде расположены высшие учебные заведения – Московская Духовная Православная Академия, Московская Духовная Семинария, филиал Московского государственного индустриального университета, филиал Московской государственной академии приборостроения и информатики, НОУВПО «Сергиево-Посадский гуманитарный институт», филиал НОУВПО Российской международной академии туризма – Центральный институт управления и экономики туристского бизнеса, Московский областной филиал Московской финансово-юридической академии, представительство Московского государственного открытого педагогического университета им. М.А.Шолохова, Сергиево-Посадское представительство Московского института Коммунального Хозяйства и Строительства и др., среднетехнические учебные заведения – «Российский художественно-технический колледж игрушки», «Сергиево-Посадский киновидеотехнический колледж», «Сергиево-Посадское медицинское училище», «Всероссийский аграрный колледж заочного образования», «Московский областной профессиональный колледж» и др., 3 учебных заведения профессионального образования.

Площадь территории городского поселения Сергиев Посад составляет ок. 23,4 тыс. га.

Городское поселение Скоропусковский - с населением 5,5 тыс. человек. Находится в центральной части района, к северу от Сергиева Посада, через него проходит Большое Московское кольцо (А-108) и другие важные магистрали, что характеризует выгодность его экономико-географического положения. По состоянию на 01.01.2007 на территории поселения зарегистрировано 84 организации. Крупные организации промышленности - ОАО «100 Комбинат ЖБИ», ООО «Скоропусковский синтез»,

Площадь территории городского поселения составляет ок. 1,8 тыс. га.

Городское поселение Хотьково расположено на реке Паже (бассейн р. Клязьмы), в 60 км к северо-востоку от Москвы и в 11 км к юго-западу от Сергиева Посада, с населением в 23,8 тыс. жителей.

По состоянию на 01.01.2007 на территории поселения зарегистрировано 594 организации. Город Хотьково – крупный промышленный центр. В городе работают ЗАО «Электроизолит» (крупнейший в стране завод по производству электроизоляционных материалов), ОАО «Теплоизолит», ОАО «Центральный НИИ специального машиностроения», ОАО «НИИЛКП с ОМЗ «Виктория», ООО «Политрон», фабрика резных и художественных изделий (абрамцево-кудринская резьба по дереву). Действует сельскохозяйственное предприятие ЗАО «Хотьковское».

В поселении открыто представительство Московского государственного университета технологии и управления, Абрамцевский художественно-промышленный колледж им. В.М.Васнецова, Хотьковский аграрный колледж Московской области.

Вблизи города находится музей-усадьба Абрамцево и село Радонеж. Сохранен народный художественный промысел – абрамцево-кудринская резьба по дереву. В городе Хотьково на базе школы №3 работает единственный в стране музей «Народный календарь».

Площадь территории городского поселения составляет ок. 13,1 тыс. га.

Сельское поселение Березняковское - с населением 6,7 тыс. человек. Расположено к востоку от районного центра на пересечении Большого Московского кольца (А-108) и трассы федерального значения «Холмогоры» (М-8). Через поселение проходит железная дорога Ярославского направления.

По состоянию на 01.01.2007 на территории поселения зарегистрировано 209 организации.

Основой экономики поселения является ОНО «ППЗ «Смена». Открыто новое предприятие ЗАО «ФармФирма «Сотекс».

Площадь территории сельского поселения составляет ок. 22,0 тыс. га.

Сельское поселение Васильевское с населением 3,8 тыс. человек, находится на западе района на границе с Дмитровским муниципальным районом. На территории поселения развито сельскохозяйственное производство, имеется песчано-галечный карьер.

По состоянию на 01.01.2007 на территории поселения зарегистрировано 110 организаций. Основой экономики поселения являются ОАО «Хотьковский автомост», ОАО «Хотьковское карьероуправление», ЗАО «Племрепродуктор «Васильевское».

Площадь территории сельского поселения составляет ок. 18,5 тыс. га.

Сельское поселение Лозовское с населением 5,6 тыс. человек находится южнее Сергиева Посада и расположено вдоль Ярославского шоссе.

По состоянию на 01.01.2007 на территории поселения зарегистрировано 167 организаций. Основные предприятия: ОАО «ОК-Лоза», ЗАО «Загорский опытный завод пластмасс», СПК

«Зубцовское». На территории поселения развито садоводство, санаторно-пансионатная инфраструктура, базы отдыха.

Площадь территории поселения составляет ок. 16,9 га.

Сельское поселение Реммаш с населением 7,6 тыс. человек расположено на северо-западе от Сергиева Посада и является одним из промышленно-производственных центров района. Поселение выросло рядом со старинным селом Иудино, которое стоит на одной из важнейших исторических дорог России, соединяющей Москву и Углич. По состоянию на 01.01.2007 на территории поселения зарегистрирована 91 организация.

Основу экономики поселения определяют ФГУП «НИИ химических и строительных машин», ООО «Сергиево-Посадский стекольный завод».

Площадь территории сельского поселения Реммаш составляет ок. 2,3 тыс. га.

Сельское поселение Селковское с населением 3,7 тыс. человек находится на севере района.

По состоянию на 01.01.2007 на территории поселения зарегистрировано 143 организации.

Основные организации: ООО «Сергиево-Посадская кондитерская фабрика», негосударственное учреждение здравоохранения "Пансионат «Буран», ООО «Торгашинское», СПК «Заболотье», ООО «Агрофирма Селково». Освоенные земли на территории поселения – охотничьи и сельскохозяйственные угодья с развитой оросительной системой.

Площадь территории сельского поселения Селковское составляет ок. 43,5 тыс. га.

Сельское поселение Шеметовское с населением 10,0 тыс. человек находится в северо-западной части района.

Развито сельское и рыбное хозяйство.

По состоянию на 01.01.2007 на территории поселения зарегистрировано 217 организаций. Основные организации: ФГУП «МОСНПО «Радон», ЗАО «Победа», ООО «Константиновское», СПК «Марьино», Сельскохозяйственная производственная артель (кооператив) «Кузьминский», ЗАО «Самотовино», ООО Охотничье-рыболовное хозяйство «Дубненское» Московского общества охотников и рыболовов. Площадь территории поселения составляет ок. 46,9 тыс. га.

По совокупности занимаемой территории, размещенных на ней производственных площадей, концентрации научных и промышленных объектов, памятников истории и культуры местного, регионального, федерального и международного значения, численности постоянного и временно проживающего на территории населения Сергиево-Посадский муниципальный район является одним из самых крупных и сложных муниципальных районов не только в Московской области, но и в России в целом.

1.2. Обеспеченность энергоресурсами

На территории Сергиево-Посадского муниципального района имеются генерирующие мощности электроэнергетики - в городском поселении Богородское действует уникальная гидроаккумулирующая электростанция – Загорская ГАЭС (ОАО «Загорская ГАЭС»), работающая на межрегиональном уровне при пиковых нагрузках в сетях высокого напряжения, мощностью 1,2 млн. кВт, на которой в 2000 году завершен строительством и введен в эксплуатацию последний (шестой) гидроагрегат первой очереди строительства. В настоящее время ведутся подготовительные работы к строительству второй очереди Загорской ГАЭС-2.

Электроснабжение на территории района осуществляют ОАО «Мосэнергосбыт», Сергиево-Посадское отделение ЗАО «ЦОПэнерго» и ООО «Сергиево-Посадская энерго-сбытовая компания». Эксплуатацию электросетей и подстанций осуществляют «Московское предприятие магистральных электрических сетей» филиал ФСК «ЕЭС», «Северные электрические сети» филиал ОАО «МОЭСК» и МУП «Сергиево-Посадская электросеть».

Общая протяженность воздушных и кабельных линий электропередач высокого напряжения (от 6 кВ и выше) – ок. 991,2 км, линий электропередач низкого напряжения – ок. 788,1 км, суммарная трансформаторная мощность, установленная на территории и пригодная к дальнейшей эксплуатации, составляет ок. 366,42 тыс. кВА, средний износ оборудования составляет ок. 73 процентов, суммарный резерв незадействованных электрических мощностей – ок. 14,459 тыс. кВА.

Газоснабжение на территории района осуществляет ООО «Межрегионгаз», а транспортировку филиал ГУП МО «Мособлгаз» «Сергиево- Посадмежрайгаз». Общая протяженность газопроводов среднего и высокого давления составляет ок. 340,2 км, низкого

давления – ок. 703,2 км. Суммарная мощность размещенных на территории и пригодных к дальнейшей эксплуатации ГРС и ГРП составляет ок. 7, 848 млн. куб.м. в сутки, средний износ линейного оборудования – 6,7 процентов, суммарный резерв незадействованных мощностей снабжения сетевым газом составляет ок. 4, 442 млн. куб. м. в сутки.

Теплоснабжение осуществляется муниципальными предприятиями, акционерными обществами, государственными предприятиями. На территории района имеется 96 котельных, оказывающих услуги жилому сектору и объектам социальной сферы и обладающих суммарной мощностью по выработке тепловой энергии в объеме 1939,88 Гкал в час; из которых 71 котельная использует природный газ (1819,4 Гкал в час), 20 котельных используют жидкое топливо (мазут и печное топливо) (118,42 Гкал в час), 5 котельных используют твердое топливо (2,06 Гкал. в час). Износ технологического оборудования составляет 70 процентов.

Общая протяженность тепловых сетей составляет 440 км; из них магистральные сети – 135 км, износ линейного оборудования и трубопроводов – 68 процентов.

В разрезе городских и сельских поселений обеспеченность инженерной инфраструктурой энергоснабжения характеризуется следующими основными показателями:

Муниципальное образова-ние	Электроснабжение				Газоснабжение			Теплоснабжение		
	Воздушные и кабельные линии				Общая прот-ть		Износ %	Котельные, ед.	Тепло-се-ти, км	Износ, %
	ВЛ, км	КЛ, км	Трансмощ тыс. кВА	Износ %	ВД, км	НД, км				
С-П муниципал район	991,2	788,1	366,4	73	340,2	703,2	6,7	96	440	68
г.п. Богородское	23,2	11,5	13,7	65	7,1	4,7	0,0	2	19	70
г.п. Краснозаводск	14,8	11,5	19,95	69	20,7	43,4	9,0	3	16	72
г. п. Пересвет	26,7	12,3	26,7	73	23,6	16,7	9,6	1	26	72
г.п. Сергиев Посад	415,6	643,7	217,3	73	108,6	448,3	5,9	38	190	72
г.п. Скоро-пусковский	15,7	10,5	9,75	70	14	6,6	0,0	3	7	68
г.п. Хотьково	53,5	23,6	25	64	68,3	133,8	2,5	18	54	70
с.п. Березняковское	43,7	12,9	7,8	73	18	15,6	0,0	5	22	68
с.п. Васильевское	39,5	11,7	6,3	73	16,6	5,8	0,0	3	13	68
с. п. Лозовское	47,0	15,7	13,5	77	10,7	2,0	0,0	8	32	72
с.п. Реммаш	7,5	7,3	10,8	73	11	7,6	0,0	1	12	68
с.п. Селковское	147	10,5	5,7	73	13,0	3,0	0,0	4	21	68
с.п. Шеметовское	157	16,9	9,92	73	25,6	13,2	0,7	10	28	68
Жуклино					3,0	2,5				

1.3. Обеспеченность транспортной инфраструктурой, связью и телекоммуникациями

Обеспеченность Сергиево-Посадского района транспортной инфраструктурой характеризуется следующими показателями:

Муниципальное образование	Автодороги			ЖД	
	Федеральные	Региональные	Муниципальные	Длина дорог	Кол-во станций, вокзалов
С-П муниципальный район	80,80	565,08	322,51	95,20	5 станц., 2вокзала
Г.п. Богородское	0,00	11,43	29,00	5,10	0
г.п. Краснозаводск	0,00	6,40	5,06	0,00	0
г. п. Пересвет	0,00	15,30	9,97	5,10	0
г.п. Сергиев Посад	19,20	59,92	22,90	29,75	2 станц.,1 вокзал, 5 платф.
г.п. Скоропусковский	5,60	3,44	4,01	5,95	0
г.п. Хотьково	0,00	45,07	30,39	11,90	2 станц, 1 вокзал, 2 платф.
с.п. Березняковское	32,80	53,96	30,76	21,25	1станц, 3 платф.
с.п. Васильевское	4,00	41,00	42,90	14,45	0
с.п. Лозовское	15,20	49,28	20,03	0,00	0
с.п. Реммаш	0,00	11,00	2,14	1,70	0
с.п. Селковское	0,00	126,00	57,40	0,00	0
с.п. Шеметовское	4,00	142,28	67,95	0,00	0

Автомобильные дороги с твердым покрытием проложены к 65 процентам населенных пунктов, расположенных на территории Сергиево-Посадского муниципального района, действуют 2 автовокзала, 286 автобусных павильонов и 451 автобусная остановка. Регулярное автобусное сообщение осуществляется с 95 процентами всех населенных пунктов, расположенных на территории района.

Общая протяженность дорог, улиц и внутриквартальных проездов – 1645,65 км (в том числе с твердым покрытием – 1067,61 км), из них в муниципальную собственность оформлено – 730,6 км.

Пригородное пассажирское железнодорожное сообщение осуществляется с 2 ЖД-вокзалов, 5 ЖД-станций и 11 платформ пригородных поездов, расположенных на территории муниципального района.

Междугородное пассажирское железнодорожное сообщение осуществляется через ЖД-Вокзалы г. Сергиев Посад и Хотьково, а также через вокзалы г. Москвы и ЖД-вокзал г. Александров Владимирской области.

Обеспеченность района связью и телекоммуникациями в разрезе муниципальных образований характеризуется следующими данными:

Муниципальное образование	Обеспеченность связью и телекоммуникациями			
	Установлено стационарных телефонов	Зона покрытия ТВ	Зона сотовой связи	Доля пользователей Интернета
С-П муниципальный район	74 890	100 %	100 %	20 %
г.п. Богородское	50	100 %	100 %	30 %
г.п. Краснозаводск	2 000	100 %	100 %	25 %
г. п. Пересвет	5 800	100 %	100 %	25 %
г.п. Сергиев Посад	54 100	100 %	100 %	25 %
г.п. Скоропусковский	400	100 %	100 %	20 %

г.п. Хотьково	7 500	100 %	100 %	25 %
с.п. Березняковское	35	100 %	100 %	10 %
с.п. Васильевское	50	100 %	100 %	10 %
с.п. Лозовское	55	100 %	100 %	10 %
с.п. Реммаш	4 800	100 %	100 %	15 %
с.п. Селковское	45	100 %	100 %	10 %
с.п. Шеметовское	55	100 %	100 %	10 %

1.4. Обеспеченность производственными площадями

Стоимость основных средств, которыми располагают предприятия и организации, зарегистрированные на территории Сергиево-Посадского муниципального района, по данным статистического учета составляет более 19 млрд. 083 млн. руб. При среднем износе основных фондов, составляющем более 50 процентов, наибольший износ имеют производственные корпуса и другие здания и сооружения.

Производственные площади отраслей научного и промышленного комплекса, размещенные на территории района, суммарно составляют более 10000 тыс. кв.м., наибольшие площади из которых размещены в городских поселениях Сергиев Посад, Краснозаводск, Хотьково, Пересвет, Скоропусковский, а также в сельском поселении Реммаш, сельском поселении Лозовское.

Существующие производственные площади агропромышленного комплекса превышают 20 тыс. кв. м., износ основных фондов агропромышленного комплекса составляет ок. 35,5 процентов

Торговые и иные площади организаций комплекса потребительского рынка и услуг населению составляют ок. 120 тыс. кв. м., средний износ составляет ок. 35%.

Качественным состоянием производственных фондов обусловливается мера вредного воздействия промышленной деятельности на окружающую среду. Процент улавливания вредных веществ на предприятиях района составляет ок. 69,7 процентов против 86,5 процентов по Московской области в целом. Наибольший объем выбросов загрязняющих веществ в атмосферу от стационарных источников, размещенных на территории района, за последние пять лет был отмечен в 2002 году и составил 3 716 тонн, после чего последовательно сокращался до 2 980 тонн в 2005 год у и 2 875 тонн в 2006 году, что составляет ок. 16,5 кг в расчете на одного городского жителя и примерно в 2 раза меньше среднеобластного показателя вредных выбросов в расчете на одного городского жителя. По данному показателю Сергиево-Посадский район входит в число пятнадцати наиболее благополучных районов Московской области.

Проблемы повышения бюджетной эффективности использования ресурсов

Без повышения в два-три раза эффективности использования наличных ресурсов в целях формирования доходной части местных бюджетов не может быть обеспечена бюджетная самодостаточность Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений, необходимая для выполнения ими своих полномочий.

Для полной реализации имеющегося потенциала формирования доходной части местных бюджетов за счет налогов на землю и на имущество физических лиц требуются масштабные работы по формированию, оценке и регистрации объектов недвижимости в качестве объектов налогообложения. В то же время для проведения таких работ требуется не только время, исчисляемое не одним годом, но и скоординированные по целям, задачам, месту, времени и ресурсам организационные и технические усилия территориальных органов исполнительной власти России и Московской области, органов местного самоуправления Сергиево-Посадского района, юридических лиц, ведущих деятельность на территории района, и населения, а также значительные затраты бюджетных и внебюджетных средств, которых нет ни в бюджете района, ни у большинства владельцев или пользователей земельных участков, жилых и нежилых объектов недвижимости.

Полная реализация имеющегося потенциала формирования доходной части местных бюджетов за счет налогов на землю и на имущество физических лиц будет означать рост налогооблагаемой базы по налогам на землю и на имущество физических лиц в три и более раза, что не только существенно увеличит налоговое бремя на домохозяйства, организации и учреждения, ведущие деятельность на территории района, но и одновременно повысит экономические издержки вложения различных видов капитала в развитие местного хозяйства. В то же время, без интенсивного роста объемов привлечения инвестиций в местное хозяйство не может быть обеспечен не только существенный рост оплаты труда, уровня занятости населения, кадастровой стоимости земельных участков и учитываемой в целях налогообложения стоимости объектов жилой и нежилой недвижимости, но и поддержание занятости, оплаты труда и стоимости объектов недвижимости на достигнутом к началу 2007 года уровне.

Рост налогооблагаемой базы по налогам на землю и на имущество физических лиц в три и более раза без сопоставимого роста реальных доходов населения, организаций и учреждений, ведущих деятельность на территории района, не только не приведет к росту доходов местных бюджетов, но и, в конечном итоге, приведет к сокращению масштабов экономической деятельности и снижению уровня жизни населения, росту теневого сектора местной экономики или числа банкротств юридических лиц и домохозяйств, сокращению базы формирования доходной части местных бюджетов.

Сохранение на существующем уровне эффективности использования наличных ресурсов в целях формирования доходной части местных бюджетов Сергиево-Посадского района будет означать сохранение существующих долгосрочных демографических трендов, ведущих к сокращению численности и депопуляции населения, постоянно проживающего на территории района, что уже в среднесрочной перспективе приведет к острому дефициту квалифицированных кадров, сокращению масштабов экономической деятельности и инноваций, объемов привлечения инвестиций в местное хозяйство и, в конечном итоге, к сокращению поступления доходов в местные бюджеты.

Рост реальных доходов населения, организаций и учреждений, ведущих деятельность на территории района, невозможны без опережающего роста уровня занятости населения, эффективности использования капитала и производительности труда, для чего требуется не просто опережающий рост объемов привлечения инвестиций в развитие местного хозяйства и создание новых рабочих мест, но опережающий рост масштабов инновационной деятельности, применения передовых управленческих и технологических решений.

Для привлечения инвестиций в развитие местного хозяйства в нарастающих объемах требуется разработка соответствующей действующему законодательству и в настоящее время фактически отсутствующей документации о градостроительном планировании развития территории района, входящих в его состав городских и сельских поселений, правил землепользования и застройки, а также обеспечение предложения необходимых энергоресурсов и соответствующее развитие сетей инженерно-технического обеспечения, для чего требуются объемы бюджетного финансирования, в десятки раз превышающие среднегодовые объемы финансирования таких мероприятий из районного и областного бюджетов в течение последних пятнадцати лет.

Согласно бюджетному законодательству принятие новых расходных обязательств бюджета любого уровня допускается в случае обеспечения полного финансирования действующих расходных обязательств соответствующего бюджета, и, поскольку собственных доходов местных бюджетов Сергиево-Посадского района в настоящее время не хватает и в среднесрочной перспективе не будет хватать для полного выполнения действующих расходных обязательств, постольку без существенного роста собственных доходов местных бюджетов будет невозможно профинансировать за счет бюджетных средств необходимые мероприятия по разработке градостроительной документации, проведению землеустройства, инвентаризации и массового перевода земель в категории и разрешенное использование с более высокой кадастровой стоимостью земель, оценке и постановке на налоговый учет объектов недвижимости, развитию инфраструктуры.

Одновременно по градостроительному и земельному законодательству:

- не допускается принятие решений о резервировании земель, об изъятии, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о

переводе земель из одной категории в другую при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

- с 1 января 2008 г. не допускается подготовка документации по планировке территории при отсутствии документов территориального планирования, за исключением случаев подготовки проектов межевания застроенных территорий и градостроительных планов земельных участков по заявлениям физических или юридических лиц;
- с 1 января 2010 года при отсутствии правил землепользования и застройки не осуществляется предоставление земельных участков для строительства, в том числе с предварительным согласованием мест размещения объектов, из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Настоящее правило не распространяется на земельные участки, предоставляемые в соответствии с документами территориального планирования Российской Федерации и документами территориального планирования Московской области.

Без одновременного повышения темпов роста собственных доходов местных бюджетов Сергиево-Посадского района, существенного повышения результативности бюджетных расходов и замещения внебюджетными источниками бюджетных источников финансирования мероприятий, связанных с разработкой документов территориального планирования, проведением землеустройства, инвентаризацией и переводом земельных участков в категории и разрешенное использование с более высокой кадастровой стоимостью, оценкой и постановкой на налоговый учет объектов недвижимости, развитием инфраструктуры, невозможно обеспечить привлечение инвестиций в местное хозяйство в требуемых объемах.

Без широкого развития и массового применения эффективных форм государственно-частного и муниципально-частного партнерства органов государственной власти, органов местного самоуправления и бизнеса на территории Сергиево-Посадского района невозможно масштабное замещение бюджетных источников финансирования градостроительных, землеустроительных и инфраструктурных мероприятий финансированием из внебюджетных источников.

Широкое развитие и массовое применение эффективных форм государственно-частного и муниципально-частного партнерства органов государственной власти, органов местного самоуправления и бизнеса на территории Сергиево-Посадского района предполагает одновременное наращивание платежеспособности населения, обеспечение экономической выгодности для бизнеса и социальной приемлемости для населения условий и результатов такого партнерства.

В то же время, обеспечение экономической выгодности для бизнеса при одновременном обеспечении социальной приемлемости для населения условий и результатов государственно-частного (муниципально-частного) партнерства невозможно без консолидации всего местного сообщества и существенного повышения результативности бюджетных расходов, эффективности социального партнерства между бизнесом, органами местного самоуправления и населением.

Повышение результативности бюджетных расходов и консолидация местного сообщества невозможны без заметного для населения, бизнеса и органов государственной власти повышения эффективности и прозрачности работы органов местного самоуправления в соответствии с нормами действующего законодательства и на основе дальнейшего развития традиций соборного участия населения, бизнеса, организаций и учреждений РПЦ, общественных организаций и иных объединений граждан в решении вопросов местного значения Сергиево-Посадского района.

2. Система стратегических целей и задач социально-экономического развития муниципального района и входящих в его состав поселений на период до 2020 года.

Система стратегических целей и задач социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений на период до 2020 года включает:

- долгосрочные цели и задачи социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений на период до 2020 года;
- цели и задачи социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений на очередные среднесрочные периоды в рамках горизонта планирования настоящей Концепции;
- долгосрочные и среднесрочные цели и задачи развития отраслей социально-культурной сферы Сергиево-Посадского муниципального района в целом и в разрезе входящих в его состав поселений;
- долгосрочные и среднесрочные цели и задачи обеспечения населения комфортным жильем на территории Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений;
- долгосрочные и среднесрочные цели и задачи развития отраслей экономики Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений в разрезе межотраслевых комплексов местного хозяйства.

На период до 2020 года органы местного самоуправления Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений в качестве главной долгосрочной цели социально-экономического развития района определили реконструкцию жизненного пространства и способов деятельности населения, обеспечивающую приумножение и сбережение народа, выполнение требований 21-го века к уровню и качеству жизни человека, бюджетной самостоятельности местного самоуправления и эффективности решения местным сообществом вопросов местного значения в гармонии с интересами Московской области и России в целом.

Главная долгосрочная цель социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района на период до 2020 года может быть достигнута при условии достижения следующих основных целей развития:

а) Радикально изменится демографическая ситуация на территории района, а именно: произойдет стабилизация численности постоянного населения и будут обеспечены условия ее неуклонного роста за счет повышения рождаемости, снижения смертности и увеличения продолжительности активного участия людей в экономической, социальной и общественной жизни местного сообщества.

б) Будет обеспечена разумная бюджетная самодостаточность муниципального района и входящих в его состав поселений для полного выполнения ими своих полномочий, преодолена чрезмерность диспропорций в уровнях бюджетной обеспеченности и социально-экономического развития территорий городских и сельских поселений, выровнены уровень и качество жизни населения независимо от места его жительства на территории района.

в) В соответствии с настоящей Концепцией социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района и стратегиями долгосрочного развития Московской области и Российской Федерации будет подготовлена и в полном объеме осуществлена градостроительная реконструкция территории муниципального района и входящих в его состав городских и сельских поселений.

г) Будет обеспечена ведущая роль Сергиево-Посадского муниципального района в решении задач социально-экономического развития Московской области и Российской Федерации, в том числе район будет устойчиво занимать:

- по темпам роста инновационной активности – первое–второе места в Московской области и первое-третье места среди муниципальных районов и городских округов в Центральном федеральном округе Российской Федерации;
- по темпам роста объемов инвестиций в основной капитал – первое–пятое места среди муниципальных районов и городских округов Московской области;
- по уровню развития туристско-рекреационной деятельности – первое–второе места среди муниципальных районов и городских округов Московской области;

- по темпам роста промышленного и сельскохозяйственного производства – первое–пятое места среди наиболее быстро растущих муниципальных районов и городских округов Московской области и Центрального федерального округа России;
- по уровню обеспеченности и комфортности жилья – не ниже чем третье–седьмое места среди муниципальных районов и городских округов Московской области и Центрального федерального округа Российской Федерации;
- по уровню обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и доступности населению услуг учреждений социальной сферы – не ниже чем третье–седьмое места среди муниципальных районов и городских округов Московской области и Центрального федерального округа Российской Федерации;
- по уровню социально-экономического развития – не ниже чем пятое–десятое места среди наиболее развитых муниципальных районов и городских округов Московской области и Центрального федерального округа Российской Федерации.

Достижение долгосрочных целей социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений предполагает решение следующих основных задач:

- успешное завершение переходного периода и последующее развитие местного самоуправления на основе консолидации местного сообщества, достижения и поддержания оптимальной эффективности использования бюджетного потенциала территории и управления ее социально-экономическим развитием за счет обеспечения заинтересованного участия населения в решении вопросов местного значения, прозрачности деятельности органов местного самоуправления муниципального района и входящих в его состав поселений, стратегического планирования и оперативной координации их деятельности, реализации программно-целевого метода и единой системы горизонтов и уровней индикативного планирования, управления и контроля за ходом реализации единой стратегии социально-экономического развития территории;
- обеспечение роста результативности бюджетных расходов на основе со-финансирования и последовательного замещения средствами бюджетов вышестоящих уровней бюджетной системы и внебюджетными средствами капитальных и текущих расходов местных бюджетов на цели социально-экономического развития муниципального района и входящих в его состав поселений за счет массового применения эффективных форм государственно-частного и муниципально-частного партнерства в отраслях экономики и социальной сферы при безусловном обеспечении социальной приемлемости такого партнерства для населения;
- разработка, согласование, утверждение и организация исполнения в установленном действующим законодательством порядке всей системы новых документов территориального планирования и землеустройства Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений (Схема территориального планирования, генеральные планы поселений и населенных пунктов, проекты межевания территории, проекты планировки, правила землепользования и застройки и т.д.);
- приведение структуры местного хозяйства в соответствие с потребностями социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений на основе последовательного перехода к современным технологическим укладам за счет обеспечения инвестиционной привлекательности территории района для создания новых рабочих мест и массового внедрения передовых управленческих и технологических решений в отраслях экономики и социальной сферы, увеличения объемов производства и реализации конкурентоспособных товаров, работ и услуг, наращивания валового регионального продукта, производимого на территории района, до объемов, обеспечивающих устойчивость социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений;
- обеспечение сбалансированности и пропорциональности развития отраслей экономики и социальной сферы муниципального района и входящих в его состав поселений, рациональности и эффективности использования имеющихся ресурсов.

-

2.1. Сроки и этапы достижения стратегических целей и решения задач социально-экономического развития муниципального района и входящих в него поселений.

Реализация целей и решение задач социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений рассчитаны на период до 2020 года и осуществляются поэтапно:

1-ый этап – 2007 – 2010 годы;

2-ой этап – 2011 – 2015 годы;

3-ий этап – 2016 – 2020 годы.

Долгосрочные цели и задачи социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений по этапам реализации настоящей Концепции конкретизируются в следующих целевых показателях:

Показатели	Ед. измер.	2006 г.	2010 г.	2015 г.	2020 г.
Совокупный объем реализации продукции, товаров, работ и услуг организациями экономики и социальной сферы, ведущими деятельность на территории района	млн. руб.	41 603,5	69 649	125 201,7	195903,4
- в том числе на одного работающего	млн. руб.	0,442	0,673	1,024	1,402
- на душу постоянного населения	млн. руб.	0,184	0,309	0,539	0,803
Накопленный объем инвестиций за весь среднесрочный период, всего	млн. руб.	1551,2	77294,0	86493,0	78014,5
- из федерального бюджета	млн. руб.	65,6	390	710	1090
- из регионального бюджета	млн. руб.	24,9	1260,6	1520	1805
- из консолидированного бюджета района	млн. руб.	9,7	1171,4	2318	3259
- внебюджетные средства	млн. руб.	1451	74472	81945	71860,5
Строительство и ввод в эксплуатацию новых производственных и торговых площадей во всех отраслях экономики за весь среднесрочный период	тыс. кв. м.	27,6	592,0	615,0	620,0
Капитальный ремонт, реконструкция, модернизация и техническое перевооружение существующих производственных и торговых площадей за весь среднесрочный период	тыс. кв. м.	5,0	62,3	107,6	173,8
Численность занятых в отраслях экономики и социальной сфере	тыс. чел.	94,1	103,5	122,3	139,7
Создано новых рабочих мест в отраслях экономики	мест	267	8 147	15 536	13 187
Среднемесячная оплата труда в отраслях экономики	руб.	15 000	25 000	33 000	39 000
Создано новых рабочих мест в	мест	0	1 260	3 274	4 166

социальной сфере					
Среднемесячная оплата труда в социальной сфере	руб.	8 200	15 000	21 000	30 000
Численность муниципальных и государственных служащих	тыс. чел.	3,3	4,8	5,1	5,3
Среднемесячная оплата труда муниципальных и государственных служащих	руб.	14 000	18 000	25 000	33 000
Обеспеченность жилой площадью для постоянного проживания в расчете на постоянное население	кв. м на 1 чел.	26,1	28,0	31,0	36,0
Обеспеченность площадью гостиниц и иных жилых помещений для временного проживания в расчете на одного туриста, паломника, отдыхающего	кв. м на 1 чел.	7,0	8,5	12,0	15,0
Фактическая обеспеченность постоянного населения муниципальными больничными койками	коек на 10 тыс. чел.	48,0	53,0	65,0	72,0
Фактическая обеспеченность муниципальными больничными койками в расчете на постоянное и временное население	коек на 10 тыс. чел.	37,2	39,7	46,9	51,0
Фактическая обеспеченность постоянного населения муниципальными амбулаторно-поликлиническими учреждениями	посещ. в см. на 10 тыс.	223,0	228,0	235,0	245,0
Фактическая обеспеченность муниципальными амбулаторно-поликлиническими учреждениями в расчете на постоянное и временное население	посещ. в см. на 10 тыс.	171,5	157,7	155,5	153,5
Фактическая обеспеченность спортивными залами	тыс. кв. м на 10 тыс. ч.	0,6	0,9	2,6	3,0
Фактическая обеспеченность плавательными бассейнами	кв. м зеркала воды на 10 тыс.ч.	64,0	90,6	113,7	157,8
Фактическая обеспеченность плоскостными сооружениями	тыс. кв. м на 10 тыс. ч.	6,2	6,6	6,8	7,0
Фактическая обеспеченность дошкольными образовательными учреждениями	мест	9 140	10 460	14 780	18 260
Фактическая обеспеченность общеобразовательными школами	мест	30 309	33 407	35 807	46 497
Фактическая обеспеченность муниципальными школами различного вида искусств (образование) на постоянно проживающее (12% от числа детей от 6 до 15 лет включит.)	мест	855	1 500	2 048	2 712

Фактическая обеспеченность муниципальными детско-юношескими спортивными школами (20% от числа детей от 6 до 15 лет включ.)	мест	3750	3750	4450	4450
Фактическая обеспеченность постоянного населения многофункциональными комплексами	мест на 1000 жит.	0	15	24	24
Фактическая обеспеченность постоянного населения дворцами и домами культуры	мест на 1000 жит	35	35	37	35
Фактическая обеспеченность муниципальными школами различного вида искусств (культура) на постоянно проживающее население (12% от числа детей от 6 до 15 лет)	мест	2446	1 601	2 002	2 760
Фактическая обеспеченность постоянного населения муниципальными музеями	единиц	1	1	3	9
Фактическая обеспеченность постоянного населения муниципальными библиотеками	единиц	46	46	46	46
Фактическая обеспеченность постоянного населения театрами	мест на 1000 жит.	0,4	0,4	3,9	3,8
Обеспеченность площадями розничной торговли и общественного питания в расчете на душу постоянного населения	кв. м на 1000 чел.	521	693,3	1 067,4	1 750,2
Объем оборота розничной торговли на душу постоянного населения	тыс. руб. на 1 ч.	27,4	48,9	75,3	103,1
Обеспеченность площадями розничной торговли и общественного питания в расчете на постоянное и временное население	кв. м на 1000 чел.	312,0	415,0	639,0	1 048,0
Объем оборота розничной торговли и общественного питания в расчете на постоянное и временное население	тыс. руб. на 1 чел.	20,9	33,7	48,2	62,6
Обеспеченность площадями для оказания бытовых услуг на душу постоянного населения	кв. м на 1000 чел.	59,4	70,3	78,9	86,4
Объем платных услуг (за исключением коммунальных услуг) на душу постоянного населения	тыс. руб. на 1 чел.	5,0	12,8	24,1	38,5
Обеспеченность площадями для оказания бытовых услуг в расчете на душу постоянного и временного населения	кв. м на 1000 чел.	39,3	157,3	242,3	397,4
Объем платных услуг (за	тыс.	3,1	6,0	8,5	11,4

исключением коммунальных услуг) на душу постоянного и временного населения	руб. на 1 чел.				
Объем ВРП области, производимого на территории муниципального района	млн. руб.	18 755,5	37 435,0	67 485,0	100 325,0
Объем ВРП Московской области, производимого на территории муниципального района, в расчете на душу постоянного населения	тыс. руб. на 1 чел.	82,952	166,083	290,383	411,674
Бюджетная обеспеченность на душу постоянного населения без учета субвенций и дотаций из областного бюджета	тыс. руб. на 1 чел.	5,1	10,6	15,5	21,5
Бюджетная обеспеченность на душу постоянного населения с учетом субвенций и капитальных расходов за счет бюджета области и РФ	тыс. руб. на 1 чел.	8,9	21,2	31,3	45,0
Численность постоянного населения на начало года	тыс. чел.	226,1	225,4	232,4	243,7
Численность экономически активного населения	тыс. чел.	166,4	158,9	152,8	147,6
Среднемесячная численность туристов и паломников	тыс. чел.	83,4	125,0	175,0	225,0
Среднемесячная численность сезонного населения в осенне-зимний период (ноябрь-апрель)	тыс. чел.	5,0	7,5	11,0	15,0
Среднемесячная численность сезонного населения в весенне-летний период (май-октябрь)	тыс. чел.	68,0	80,0	90,0	100,0
Средняя продолжительность жизни мужчин	лет	58,5	59,0	61,0	65,0
Средняя продолжительность жизни женщин	лет	72,9	73,0	73,5	74,0
Рождаемость на 1000 чел. постоянного населения	чел.	10,2	12,3	13,5	14,5
Смертность населения на 1000 чел. постоянного населения	чел.	17,9	17,2	16,0	15,0
Младенческая смертность на 1000 родившихся детей	чел.	11,0	9,5	7,5	7,0

2.2. Цели и задачи социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений на 2015-2020 годы.

Главной целью третьего этапа (2016 – 2020 годы) реализации Концепции является завершение реконструкции жизненного пространства и создания эффективного механизма устойчивого роста уровня и качества жизни населения на территории Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений, разумной бюджетной

самодостаточности местного самоуправления и эффективности решения местным сообществом всех вопросов местного значения в гармонии с интересами Московской области и России в целом.

Достижение главной цели третьего этапа социально-экономического развития Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений обеспечивается достижением в течение 2016–2020 годов следующих основных целей развития:

а) Завершение созданием системы необходимых экономических, инфраструктурных и социальных условий устойчивого роста численности населения Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений за счет дальнейшего повышения рождаемости, снижения смертности и увеличения продолжительности активного участия людей в экономической, социальной и общественной жизни местного сообщества, устойчивого роста уровня и качества жизни населения независимо от места его жительства на территории района.

б) Достижение разумной бюджетной самодостаточности муниципального района и входящих в его состав поселений для полного выполнения ими своих полномочий, завершение создания эффективной системы предупреждения диспропорций в уровнях бюджетной обеспеченности и социально-экономического развития территорий городских и сельских поселений.

в) Завершение реализации основных мероприятий по реконструкции жизненного пространства населения и разработка новой Схемы территориального планирования Сергиево-Посадского муниципального района и генеральных планов городских и сельских поселений, входящих в состав района, призванных обеспечить устойчивость и непрерывность развития района и входящих в его состав поселений до 2040 года в соответствии со Стратегиями развития Московской области и России на соответствующий период.

г) При стабильной макроэкономической ситуации завершение создания и отладки эффективных механизмов обеспечения ведущей роли Сергиево-Посадского муниципального района в решении задач социально-экономического развития Московской области и Российской Федерации, прежде всего, обеспечение устойчивости занятия Сергиево-Посадским муниципальным районом:

- по темпам роста инновационной активности – не ниже второго–третьего места в Московской области и третьего-пятого места среди муниципальных районов и городских округов в Центральном федеральном округе Российской Федерации;
- по темпам роста объемов инвестиций в основной капитал – не ниже третьего–пятого места среди муниципальных районов и городских округов Московской области;
- по уровню развития туристско-рекреационной деятельности – не ниже первого–второго места среди муниципальных районов и городских округов Московской области;
- по темпам роста промышленного и сельскохозяйственного производства – не ниже третьего–пятого места среди муниципальных районов и городских округов Московской области;
- по уровню обеспеченности и комфортности жилья – не ниже третьего–пятого места среди муниципальных районов и городских округов Московской области;
- по уровню обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и доступности населению услуг учреждений социальной сферы – не ниже третьего–пятого места среди муниципальных районов и городских округов Московской области;
- по уровню социально-экономического развития – не ниже третьего–пятого места среди муниципальных районов и городских округов Московской области.

Достижение указанной системы целей второго этапа реализации Концепции обеспечивается путем решения в 2016 – 2020 годах следующих основных задач:

- обеспечение эффективности использования растущего бюджетного потенциала территории и управления социально-экономическим развитием Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений за счет обеспечения устойчивой заинтересованности органов местного самоуправления и широких слоев населения в эффективном, системном и комплексном решении вопросов местного значения, прозрачности подготовки и реализации решений органов местного самоуправления муниципального района и входящих в его состав поселений по вопросам планирования, оперативной координации и регулированию результатов хозяйственной и общественной деятельности на территории района и входящих в его состав поселений;
- обеспечение максимально возможной результативности бюджетных расходов на основе программно-целевой реализации единой концепции социально-экономического развития

территории муниципального района и входящих в его состав поселений, массового применения эффективных форм государственно-частного и муниципально-частного партнерства в отраслях экономики и социальной сферы при безусловном обеспечении социальной приемлемости такого партнерства для населения;

- обеспечение эффективного мониторинга реализации документов территориального планирования и землеустройства Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений (Схема территориального планирования, генеральные планы поселений и населенных пунктов, проекты межевания территории, проекты планировки, правила землепользования и застройки и т.д.), определение и обоснование предложений, необходимых для разработки системы документов градостроительного планирования и землеустройства Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений на очередной долгосрочный период;
- дальнейшее повышение инвестиционной привлекательности территории района, городских и сельских поселений, обеспечение последовательного наращивания масштабов и глубины инновационной деятельности в организациях экономики и социальной сферы, создание новых рабочих мест, обеспечение устойчивого роста конкурентоспособности товаров, работ и услуг, наращивание валового регионального продукта, производимого на территории района и каждого из поселений;
- обеспечение сбалансированности и пропорциональности развития отраслей экономики и социальной сферы муниципального района и входящих в его состав поселений, рациональности и эффективности использования имеющихся ресурсов.

2.3. Цели и задачи развития строительного комплекса на период до 2020 года

Целью развития строительного комплекса на территории Сергиево-Посадского муниципального района является все более полное удовлетворение потребностей населения, организаций и предприятий, ведущих деятельность на территории Сергиево-Посадского муниципального района, в качественных и доступных услугах, связанных с проектированием объектов капитального строительства, планированием, организацией, материально-техническим обеспечением и выполнением всех видов строительных работ.

Достижение указанной цели обеспечивается решением следующих основных задач:

- создание условий для ускоренного развития на территории района современной промышленности строительных материалов, успешно конкурирующей на областном и национальном рынках строительных материалов;
- ускоренное обновление, модернизация и наращивание мощностей строительных организаций, зарегистрированных на территории муниципального района, для обеспечения потребностей развертываемого на территории муниципального района массового промышленного, социального, коммунального и жилищного строительства;
- повышение уровня экологической и технической безопасности возводимых объектов, обеспечение технических условий, необходимых для защиты населения и объектов от чрезвычайных ситуаций и предотвращения техногенных катастроф;
- обеспечение последовательного роста эффективности организаций строительного комплекса для местных бюджетов муниципального района и входящих в его состав городских и сельских поселений.

Приоритетные направления развития строительного комплекса:

1) увеличение потенциала строительного комплекса района за счет роста инвестиционной активности:

- в отраслях реального сектора экономики - строительства новых объектов (строительство Загорской ГАЭС – 2 и др.), реконструкции и модернизации действующих предприятий;
- в социальной сфере – строительства школ (19 ед.), детских садов (48 ед.), школы искусств (23 ед.), детских юношеских спортивных школ (5 ед.), домов и дворцов культуры (4

ед.), музеев, театра (1ед.), спортивных залов (59,5 тыс. кв. м), бассейнов (2,4 тыс. кв. зеркала воды), плоскостных сооружений (30,2 тыс. кв.м).

2) Применение новых технологий в строительстве, технологий инженерного обеспечения и эксплуатации объектов, что обеспечит сокращение сроков строительства, экономию материалов и энергозатрат, и позволит увеличить объемы строительства.

3) Развитие системы ипотечного кредитования.

3) Выделение земельных участков под жилищное строительство, обеспеченных коммунальной инфраструктурой:

- увеличение объемов строительства жилья;
- снижение стоимости жилья.

4) Увеличение жилищного строительства. За период 2007-2020 гг. перспективе за счет всех источников финансирования планируется ввести 2740,4тыс.кв.м общей площади жилых домов. Доля индивидуальной застройки в общем объеме составит 70,4%.

Цели и задачи развития строительного комплекса на территории Сергиево-Посадского муниципального района в целом по этапам реализации Концепции конкретизируются в следующей системе целевых показателей:

Показатели	Ед. измер.	2006 г.	2010 г.	2015 г.	2020 г.
Совокупный объем реализа-ции продукции, выполнения работ и услуг, всего:	млн. руб.	2 076,7	3 630,0	6 535,0	11 765,0
- на одного занятого	тыс. руб.	280,6	459,5	778,0	1 321,9
- на душу пост. населения	тыс. руб.	9,2	16,1	28,1	48,3
Промышленность строительных материалов (объем выпуска)	млн. руб.	1 933,4	2 920,0	4 380,0	6 570,0
Объем инвестиций, всего, в том числе:	млн. руб.	505,9	2850,0	4070,0	6200
из регионального бюджета	млн. руб.	0,0	10,0	20,0	30,0
из районного бюджета	млн. руб.	9,1	10,0	20,0	30,0
из бюджетов поселений	млн. руб.	0,0	10,0	20,0	30,0
из внебюджетных источников	млн. руб.	496,8	2820,0	4010,0	6110
Строительство и ввод в эксплуатацию новых производственных площадей	тыс. кв. м.	1,0	5,0	5,0	10,0
Капитальный ремонт, реконструкция, модернизация и техническое перевоору-жение существующих производственных площадей	тыс. кв. м.	0,0	5,0	10,0	10,0
Численность занятых	чел.	7 400	7 900	8 400	8 900
Создано новых рабочих мест	мест	0	500	500	500
Среднемесячная оплата труда	руб.	12 634,0	25 000,0	31 000,0	35 000,0
Суммарная площадь жилого фонда	тыс. кв. м	5 879,6	6 201,5	7 168,5	8 366,5
Суммарные объемы нового строительства	тыс. кв. м.	86,2	398,9	1048,5	1293,0

жилья всех типов					
Муниципальный жилой фонд	тыс. кв. м	1441,8	1 566,6	1 706,1	1 818,9
Государственный (ГНЦ) жилой фонд, из них	тыс. кв. м	95,6	90,60	84,5	67,6
Частный жилой фонд	тыс. кв. м	4342,2	4 544,3	5 377,9	6 480,0
Многоквартирный частный жилой фонд	тыс. кв. м	2825,7	2892,5	3007,1	3174,2
Малоэтажный частный жилой фонд	тыс. кв. м	1516,5	1651,8	2370,8	3305,8
Доля ВРП области, произво-димого организациями строительного комплекса, в суммарном объеме ВРП области, производимого на территории района	про-цент	5,985	11,123	9,289	8,237
Эффективность строительного комплекса для консолидированного бюджета области	млн. руб.	393,67	738,13	1 168,51	1 838,48
для регионального бюджета	млн. руб.	331,94	617,56	1 007,75	1 642,27
для районного бюджета	млн. руб.	61,73	83,19	109,68	131,2
для бюджета поселения	млн. руб.	0,0	37,38	51,08	65,01

3. Цели, задачи и сроки выполнения основных мероприятий по землеустройству, обеспечению рациональности и повышению эффективности использования земельных и иных природных ресурсов.

Целями основных мероприятий по землеустройству, обеспечению рациональности и повышению эффективности использования земельных и иных природных ресурсов на территории Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений являются:

- обеспечение благоприятных природных условий, необходимых для приумножения и сбережения народа на территории Сергиево-Посадского муниципального района, всестороннего и гармоничного развития личности, повышения уровня и качества жизни населения;
- реконструкция жизненного пространства и создание необходимых землеустроительных условий для устойчивого и сбалансированного развития отраслей экономики и социальной сферы на территории Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в него поселений при одновременном сохранении природного своеобразия, пространственной, функциональной и коммуникационной целостности территории Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в него поселений;
- сохранение и комплексное развитие территорий концентрации особо охраняемых объектов природного и историко-культурного комплекса Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в него поселений, модернизация и совершенствование инфраструктуры индустрии туризма, рекреации, деловых, культурных и общественных связей;
- повышение эффективности использования земельных и иных природных ресурсов Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в него поселений, обеспечение комплексности застройки жилых микрорайонов и иных функциональных зон, сбалансированности и пропорциональности развития функциональных подсистем и необходимой для этого инфраструктуры;
- создание землеустроительных предпосылок для возникновения, обсуждения и реализации разумных инноваций и инициатив в области пространственного развития Сергиево-

Посадского муниципального района и входящих в него поселений, повышения качества и комфортности жилищных условий населения, роста объемов и темпов реконструкции сложившихся зон жилой застройки и нового жилищного строительства, в том числе на условиях ипотеки;

- создание землеустроительных условий и предпосылок для обеспечения систематического роста объемов и повышения качества внебюджетных инвестиций в развитие местного хозяйства Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений, создание высокооплачиваемых рабочих мест.

Задачами землеустройства на территории Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений являются:

- обеспечение регулярного проведения геодезических и картографических работ, необходимых в целях градостроительного планирования и землеустройства территории Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений, в части, отнесенной действующим законодательством к компетенции органов местного самоуправления;
- инвентаризация земель для уточнения или установления местоположения объектов землеустройства, их границ (без закрепления на местности), выявления неиспользуемых, нерационально используемых или используемых не по целевому назначению и не в соответствии с разрешенным использованием земельных участков, других характеристик земель;
- проведение почвенных, геоботанических и других обследований и изысканий в целях получения информации о состоянии земель, в том числе почвы, выявления земель, подверженных водной и ветровой эрозии, подтоплению, заболачиванию, засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям;
- оценка качества земель в целях получения информации о свойствах земли как средства производства в сельском хозяйстве;
- выявления нарушенных земель, а также земель, подверженных водной и ветровой эрозии, подтоплению, заболачиванию, засолению, иссушению, уплотнению, загрязнению отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражению и другим негативным воздействиям;
- проведение мероприятий по восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, подтопления, заболачивания, засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий;
- определения границ ограниченных в использовании частей объектов землеустройства;
- планирование и организация рационального использования земель и их охраны в целях оптимизации распределения земель в соответствии с перспективами развития местного хозяйства Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений, улучшения организации территорий и определения иных направлений рационального использования земель и их охраны в муниципальных образованиях;
- межевание земель в целях определения границ муниципальных образований и границ земельных участков на местности, согласования указанных границ с лицами, права которых могут быть затронуты, закрепления на местности местоположения указанных границ межевыми знаками и определения координат таких знаков, кадастровое обследование, изготовления карт (планов) объектов землеустройства и их кадастровый учет в порядке, установленном действующим законодательством;
- предоставление и изъятие земельных участков, в том числе в целях перераспределения используемых гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, иной предпринимательской деятельности, жилищного и гаражного строительства, ведения домашнего (подсобного) хозяйства;
- разработка, согласование, утверждение, организация и мониторинг исполнения схем землеустройства, проектов территориального землеустройства, материалов межевания объектов землеустройства, карт (планов) объектов землеустройства, проектов внутрихозяйственного землеустройства и иной землеустроительной документации Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав городских и сельских поселений;

- обеспечение своевременности представления землеустроительной документации Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений в уполномоченные органы исполнительной власти Московской области и Российской Федерации в целях формирования и ведения государственного фонда данных, получаемых в результате землеустройства.

К системе мероприятий по землеустройству на территории Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений относятся:

1. Мероприятия территориального землеустройства по изучению состояния земель на территории Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений, планированию и организации рационального использования земель и их охраны, образованию новых и упорядочению существующих объектов землеустройства и установлению их границ на местности, в том числе:

- разработка предложений о рациональном использовании земель и об их охране;
- природно-сельскохозяйственное районирование земель;
- определение земель, в границах которых гражданам и юридическим лицам могут быть предоставлены земельные участки;
- определение земель, которые могут быть включены в специальные земельные фонды;
- определение земель, отнесенных к категориям и видам, установленным законодательством Российской Федерации.

2. Мероприятия внутрихозяйственного землеустройства по организации рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного и иного производства на территории муниципального района и входящих в его состав поселений, в том числе:

- организация рационального использования гражданами и юридическими лицами земельных участков для осуществления сельскохозяйственного производства, иной предпринимательской деятельности, жилищного и гаражного строительства, ведения домашнего (подсобного) хозяйства;
- разработка мероприятий по улучшению сельскохозяйственных угодий, освоению новых земель, восстановлению и консервации земель, рекультивации нарушенных земель, защите земель от эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения отходами производства и потребления, радиоактивными и химическими веществами, заражения и других негативных воздействий.

Перечень и сроки реализации конкретных мероприятий территориального землеустройства Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений определяются среднесрочными программами развития Сергиево-Посадского муниципального района и входящих в его состав поселений.

3.1. Система основных мероприятий по обеспечению сбалансированного и комплексного развития инженерной, транспортной, общественно-деловой и социальной инфраструктуры точек экономического роста, районов массовой жилой застройки и в иных узлах повышенной градостроительной активности на территории муниципального района

При разработке и реализации планов (проектов) создания и развития точек экономического роста (промышленных округов, логистических центров, туристско-рекреационных и иных многофункциональных комплексов экономики), районов массовой жилой застройки и иных узлов повышенной градостроительной активности на территории муниципального района и входящих в его состав поселений в целях обеспечения комплексности и сбалансированности развития соответствующих частей территории подлежат разработке и реализации следующие основные мероприятия:

1. *В сфере здравоохранения*:

- оценка потребностей в материально-технической базе лечебно-профилактических учреждений, планирование размещения и строительства (капитальный ремонт, расширение,

техническое перевооружение модернизация, реконструкция, новое строительство) стационарных, амбулаторно-поликлинических и иных объектов системы здравоохранения;

- оценка потребностей действующих и вновь создаваемых лечебно-профилактических учреждений в медицинском и ином персонале, а также источников, возможностей, сроков и других существенных условий, необходимых для обеспечения гарантированного удовлетворения потребностей в медицинском и связанном с ним персонале;
- оценка потребностей и динамики изменения требующихся объемов текущего финансирования лечебно-профилактических и иных планируемых к созданию и использованию учреждений здравоохранения, а также источников покрытия такой потребности;
- подготовка, внесение и рассмотрение предложений по созданию и обеспечению функционирования необходимых мощностей системы здравоохранения в порядке формирования и реализации среднесрочных и краткосрочных программ развития, включая инвестиционные программы, Сергиево-Посадского муниципального района и (или) входящих в его состав городских и сельских поселений;
- формирование, размещение и обеспечение надлежащего исполнения коммерческих, муниципальных и государственных заказов в целях реализации запланированных мероприятий по созданию необходимых мощностей и объектов системы здравоохранения.

2. *В сфере образования*:

- оценка потребностей в материально-технической базе учреждений образования, планирование размещения и строительства (капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение модернизация, реконструкция, новое строительство) объектов системы образования;
- оценка потребностей действующих и вновь создаваемых учреждений образования в педагогическом и ином персонале, а также источников, возможностей, сроков и других существенных условий, необходимых для обеспечения гарантированного удовлетворения потребностей в педагогическом и связанном с ним персонале учебных заведений;
- подготовка, внесение и рассмотрение предложений по созданию и обеспечению функционирования необходимых мощностей системы образования в порядке формирования и реализации среднесрочных и краткосрочных программ развития, включая инвестиционные программы, Сергиево-Посадского муниципального района и (или) входящих в его состав городских и сельских поселений;
- формирование, размещение и обеспечение надлежащего исполнения коммерческих, муниципальных и государственных заказов в целях реализации запланированных мероприятий по созданию необходимых мощностей и объектов системы образования.

3. *В сфере культуры*:

- оценка потребностей в материально-технической базе учреждений культуры, планирование размещения и строительства (капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение модернизация, реконструкция, новое строительство) объектов обслуживания населения в сфере культуры;
- оценка потребностей действующих и вновь создаваемых учреждений культуры в различных категориях персонала, а также источников, возможностей, сроков и других существенных условий, необходимых для обеспечения гарантированного удовлетворения потребностей учреждений культуры в персонале;
- оценка потребностей и динамики изменения требующихся объемов текущего финансирования планируемых к созданию и использованию учреждений культуры, а также источников покрытия такой потребности;
- подготовка, внесение и рассмотрение предложений по созданию и обеспечению функционирования необходимых мощностей обслуживания населения в сфере культуры в порядке формирования и реализации среднесрочных и краткосрочных программ развития, включая инвестиционные программы, Сергиево-Посадского муниципального района и (или) входящих в его состав городских и сельских поселений;
- формирование, размещение и обеспечение надлежащего исполнения коммерческих, муниципальных и государственных заказов в целях реализации запланированных мероприятий по созданию необходимых мощностей и объектов обслуживания населения в сфере культуры.

4. *В сфере социальной защиты населения*:

- прогнозная оценка вероятных сроков и динамики изменения численности граждан, проживающих на территории узла повышенной градостроительной активности и в соответствии с действующим законодательством относимых к группам и категориям, нуждающимся в социальной защите;
- оценка потребностей в материально-технической базе учреждений социальной защиты, планирование размещения и строительства (капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение модернизация, реконструкция, новое строительство) объектов социальной защиты населения;
- оценка потребностей действующих и вновь создаваемых учреждений социальной защиты в персонале, а также источников, возможностей, сроков и других существенных условий, необходимых для обеспечения гарантированного удовлетворения потребностей в таком персонале;
- оценка потребностей и динамики изменения требующихся объемов текущего финансирования действующих и вновь создаваемых учреждений социальной защиты, а также источников покрытия такой потребности;
- подготовка, внесение и рассмотрение предложений по созданию и обеспечению функционирования необходимых мощностей системы социальной защиты населения в порядке формирования и реализации среднесрочных и краткосрочных программ развития, включая инвестиционные программы, Сергиево-Посадского муниципального района и (или) входящих в его состав городских и сельских поселений;
- формирование, организация, размещение и обеспечение надлежащего исполнения коммерческих, муниципальных и государственных заказов в целях реализации запланированных мероприятий по созданию необходимых мощностей и объектов системы социальной защиты населения.

5. *В сфере развития инженерной инфраструктуры*:

- прогнозная оценка вероятных сроков и динамики изменения потребления природного газа, электрической и тепловой энергии, объемов требующегося водоснабжения, отведения и очистке промышленных и бытовых стоков, сбора, вывоза, утилизации и (или) переработки промышленных и бытовых отходов вследствие реализации планов (проектов) создания и развития соответствующей точки экономического роста, района массовой жилой застройки или иного узла повышенной градостроительной активности;
- определение источников и технических возможностей покрытия дополнительных потребностей в природном газе и иных энергоносителях, электрической и тепловой энергии, пресной и технической воде, отведении и очистке промышленных и бытовых стоков, а также наращивания мощностей сбора, вывоза, утилизации и (или) переработки промышленных и бытовых отходов вследствие реализации планов (проектов) создания и развития соответствующей точки экономического роста, района массовой жилой застройки или иного узла повышенной градостроительной активности;
- оценка потребностей в развитии материально-технической базы топливно-энергетического и коммунального комплекса, планирование размещения и строительства (капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение модернизация, реконструкция, новое строительство) объектов топливно-энергетической и коммунальной инфраструктуры муниципального района и входящих в его состав поселений;
- оценка потребностей действующих и вновь создаваемых организаций коммунального комплекса в управленческом, инженерно-техническом и ином персонале, а также источников, возможностей, сроков и других существенных условий, необходимых для обеспечения гарантированного удовлетворения потребностей развития коммунального комплекса в персонале;
- оценка потребностей и динамики изменения требующихся объемов финансирования производственных и инвестиционных программ действующих и вновь создаваемых организаций коммунального комплекса за счет тарифов на присоединение к коммунальным сетям инженерно-технического обеспечения и тарифов на услуги (работы), предоставляемые соответствующими организациями коммунального комплекса, а также возможностей и пределов повышения указанных тарифов организаций коммунального комплекса;
- подготовка, внесение и рассмотрение предложений по созданию и обеспечению функционирования необходимых мощностей топливно-энергетического и коммунального

комплекса в порядке формирования и реализации среднесрочных и краткосрочных программ развития, включая инвестиционные программы, Сергиево-Посадского муниципального района и (или) входящих в его состав городских и сельских поселений;

- формирование, организация, размещение и обеспечение надлежащего исполнения коммерческих, муниципальных и государственных заказов в целях реализации запланированных мероприятий по созданию необходимых мощностей и объектов топливно-энергетического и коммунального комплекса Сергиево-Посадского муниципального района и (или) входящих в его состав городских и сельских поселений.

6. *В сфере развития транспортной инфраструктуры, связи и телекоммуникаций*:

- прогнозная оценка вероятных сроков и динамики изменения грузовых, транспортных и информационных потоков, осуществляемых с использованием транспортной и телекоммуникационной инфраструктуры в муниципальном районе и входящих в его состав поселениях, вследствие реализации планов (проектов) создания и развития соответствующей точки экономического роста, района массовой жилой застройки или иного узла повышенной градостроительной активности;
- разработка и обоснование транспортных схем организации движения на территории, прилегающей к территории реализации планов (проектов) создания и развития соответствующей точки экономического роста, района массовой жилой застройки или иного узла повышенной градостроительной активности;
- разработка и технико-экономическое обоснование схем организации связи и телекоммуникаций на территории реализации планов (проектов) создания и развития соответствующей точки экономического роста, района массовой жилой застройки или иного узла повышенной градостроительной активности;
- оценка потребностей в развитии материально-технической базы транспортно-логистического комплекса, связи и телекоммуникаций муниципального района и (или) входящих в его состав поселений в связи реализацией планов (проектов) создания и развития соответствующей точки экономического роста, района массовой жилой застройки или иного узла повышенной градостроительной активности, планирование размещения и строительства (капитальный ремонт, расширение, техническое перевооружение модернизация, реконструкция, новое строительство) объектов транспортно-логистического комплекса, связи и телекоммуникаций муниципального района и (или) входящих в его состав поселений;
- оценка потребностей действующих и вновь создаваемых муниципального района и (или) входящих в его состав поселений организаций транспортно-логистического комплекса, связи и телекоммуникаций в управленческом, инженерно-техническом и ином персонале, а также источников, возможностей, сроков и других существенных условий, необходимых для обеспечения гарантированного удовлетворения потребностей развития транспортно-логистического комплекса, связи и телекоммуникаций в персонале;
- оценка потребностей и динамики изменения требующихся объемов финансирования производственных и инвестиционных программ действующих и вновь создаваемых организаций транспортно-логистического комплекса, связи и телекоммуникаций коммунального комплекса за счет всех возможных источников финансирования, а также возможностей и пределов повышения регулируемых тарифов на услуги организаций транспортно-логистического комплекса, связи и телекоммуникаций;
- подготовка, внесение и рассмотрение предложений по созданию и обеспечению функционирования необходимых мощностей транспортно-логистического комплекса, связи и телекоммуникаций в порядке формирования и реализации среднесрочных и краткосрочных программ развития, включая инвестиционные программы, Сергиево-Посадского муниципального района и (или) входящих в его состав городских и сельских поселений;
- формирование, организация, размещение и обеспечение надлежащего исполнения коммерческих, муниципальных и государственных заказов в целях реализации запланированных мероприятий по созданию необходимых мощностей и объектов транспортно-логистического комплекса, связи и телекоммуникаций на территории Сергиево-Посадского муниципального района и (или) входящих в его состав городских и сельских поселений.

9. АНАЛИЗ НАИЛУЧШЕГО И НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Анализ наиболее эффективного использования оцениваемого объекта проводится для выявления вариантов применения, соответствующих его наивысшей стоимости.

Наиболее эффективное использование согласно Федеральному стандарту оценки «Оценка недвижимости (ФСО № 7)»:
«...13. Наиболее эффективное использование представляет собой такое использование недвижимости, которое максимизирует ее продуктивность (соответствует ее наибольшей стоимости) и которое физически возможно, юридически разрешено (на дату определения стоимости объекта оценки) и финансово оправдано.
14. Наиболее эффективное использование объекта недвижимости может соответствовать его фактическому использованию или предполагать иное использование, например, ремонт (или реконструкцию) имеющихся на земельном участке объектов капитального строительства.
15. Анализ наиболее эффективного использования позволяет выявить наиболее прибыльное использование объекта недвижимости, на который ориентируются участники рынка (покупатели и продавцы) при формировании цены сделки. При определении рыночной стоимости оценщик руководствуется результатами этого анализа для выбора подходов и методов оценки объекта оценки и выбора сопоставимых объектов недвижимости при применении каждого подхода.
16. Анализ наиболее эффективного использования объекта оценки проводится, как правило, по объемно-планировочным и конструктивным решениям. Для объектов оценки, включающих в себя земельный участок и объекты капитального строительства, наиболее эффективное использование определяется с учетом имеющихся объектов капитального строительства. При этом такой анализ выполняется путем проведения необходимых для этого вычислений либо без них, если представлены обоснования, не требующие расчетов.
17. Анализ наиболее эффективного использования частей объекта недвижимости, например, встроенных жилых и нежилых помещений, проводится с учетом фактического использования других частей этого объекта...»

Критерии анализа наиболее эффективного использования. Вариант **Физическая возможность использования**, т.е. соответствие ресурсному потенциалу - осуществимость физически реальных вариантов использования в данной местности.

Законодательно разрешенное использование, т.е. срок и форма предполагаемого использования не должна подпадать под действие правовых ограничений, существующих, либо потенциальных – 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.

Финансовая осуществимость, т.е. использование должно обеспечить доход, равный или больший по сравнению с суммой операционных расходов, финансовых обязательств и капитальных затрат - 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, т.е. имеющая наибольшую продуктивность среди вариантов использования, вероятность реализации которых подтверждается рынком - выбор варианта использования, приносящего максимально чистый доход.

Понятие ***наиболее эффективного использования*** (далее - НЭИ), применяемое в настоящем Отчете, определяется как вероятное и разрешенное законом использование земельного участка и возведенных на нем зданий и сооружений с наилучшей отдачей, причем непременными являются условия физической возможности, должного юридического обеспечения и финансовой оправданности такого рода действий.

Понятие НЭИ подразумевает наряду с выгодами для собственника, особую общественную пользу. Подразумевается, что определение НЭИ является результатом суждений оценщика на основе его аналитических навыков, тем самым, выражая лишь мнение, а не безусловный факт. В практике оценки *рыночной стоимости* недвижимости положение о наиболее эффективном использовании представляет собой обязательную посылку для дальнейшей стоимостной оценки.

НЭИ должно быть определено для земельного участка как бы свободного (незастроенного), а также для всего объекта недвижимости в целом.

При определении вариантов наиболее эффективного использования объекта использовались *четыре основных критерия анализа*:

Физическая возможность – физическая возможность возведения сооружения с целью его использования на рассматриваемом участке.

Допустимость с точки зрения законодательства – характер предлагаемого использования не противоречит законодательству, ограничивающему действия собственника участка, и положениям зонирования.

Финансовая целесообразность – физически возможный и допустимый с точки зрения закона порядок использования объекта должен обеспечить чистый доход собственнику участка.

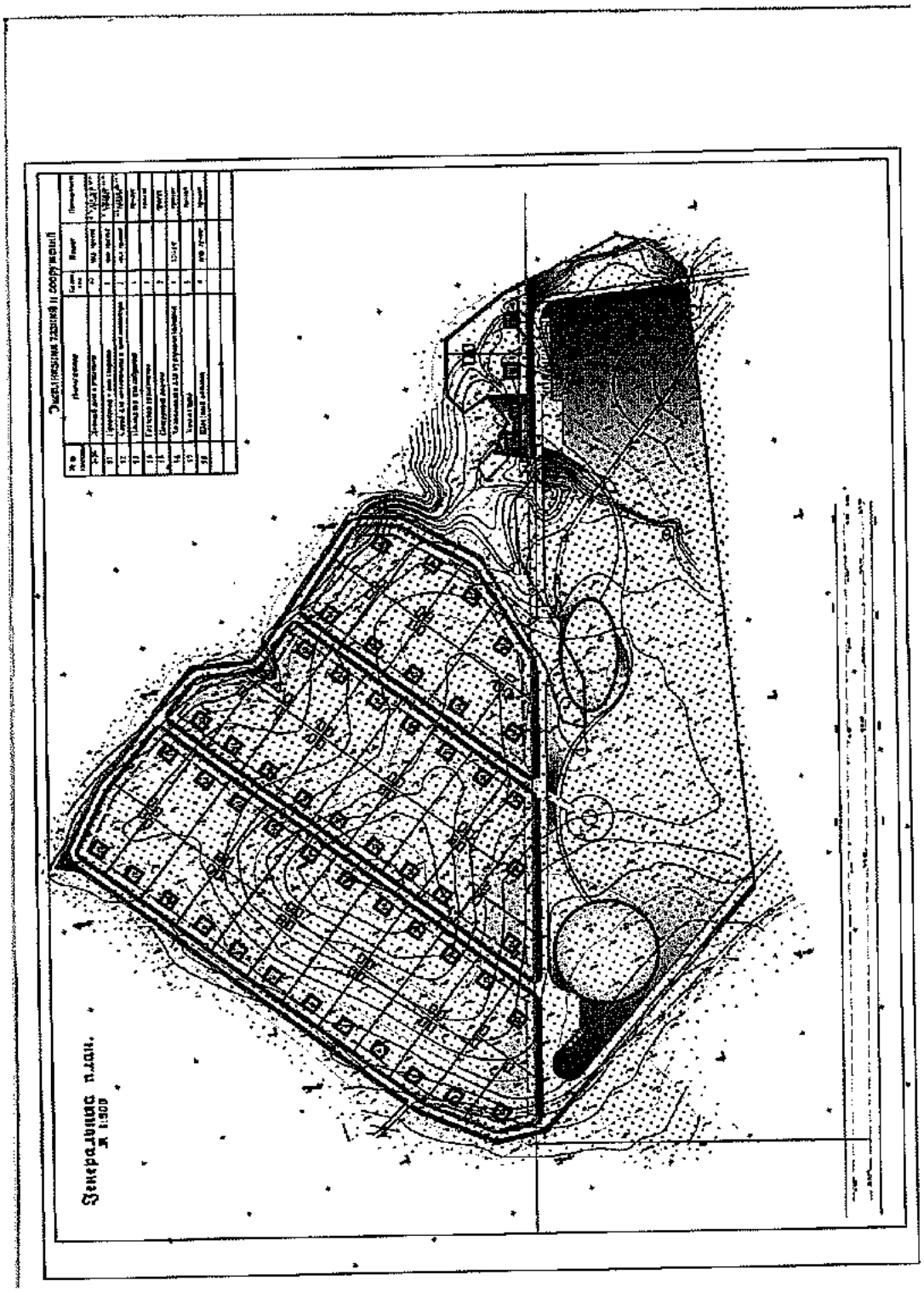
Максимальная продуктивность – кроме получения чистого дохода как такового, НЭИ подразумевает либо максимизацию чистого дохода собственника, либо достижение максимальной стоимости самого объекта.

Таким образом, НЭИ недвижимого имущества - это вероятный способ его эксплуатации, который является физически возможным, юридически разрешенным, экономически обоснованным (осуществимым с финансовой точки зрения) и приводящим к наивысшей стоимости этого имущества.

Подлежащий оценке Объект - ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ располагаются в районе с развитой инфраструктурой, используется в соответствии с его целевым назначением. Включение Объекта в общую инфраструктуру, а также хорошая транспортная доступность и наличие коммуникаций, позволяет принять **настоящее использование** Объекта оценки как наилучшее и наиболее эффективное.

10. АНАЛИЗ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ И ЕГО ОКРУЖЕНИЯ

Объект оценки представляет собой пятьдесят пять земельных участка, расположенных в 56 км от МКАД в Сергиево-Посадском районе. Участки оснащены электричеством. По границе проложен газопровод. Подъезд к участкам осуществляется по асфальтированной дороге. Земельные участки расположены по границе лесного массива, в 200 м находится водоем.



11.РАСЧЕТ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ СРАВНИТЕЛЬНЫМ ПОДХОДОМ

При определении стоимости земельного участка, находящегося в собственности, Оценщик использовал следующие части действующего Земельного кодекса РФ:

Статья 65 Земельного Кодекса РФ. Платность использования земли.
1. Использование земли в Российской Федерации является платным. Формами платы за использование земли являются земельный налог (до введения в действие налога на недвижимость) и арендная плата.
2. Порядок исчисления и уплаты земельного налога устанавливается законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.
3. За земли, переданные в аренду, взимается арендная плата.
Порядок определения размера арендной платы, порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности, устанавливаются соответственно Правительством Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.
Кадастровая стоимость земельного участка применяется для целей налогообложения.
Нормативная стоимость земли – показатель, характеризующий стоимость земельного участка определенного качества и местоположения, исходя из потенциального дохода за расчетный срок окупаемости (используется при передаче земли в собственность, установлении долевой собственности на землю, передаче по наследству и под залог банковского кредита.) (Постановление Правительства РФ от 15 03.1997 г. №319 «О порядке определения нормативной цены земли»).
4. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы за земельные участки, находящиеся в частной собственности, устанавливаются договорами аренды земельных участков.
Федеральным законом от 25.10.2001 N 137-ФЗ установлено, что в случаях, если кадастровая стоимость земли не определена, для целей, указанных в данной статье, применяется нормативная цена земли.
5. Для целей налогообложения и в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, федеральными законами, устанавливается кадастровая стоимость земельного участка.
Статья 66 Земельного Кодекса РФ. Оценка земли
1. Рыночная стоимость земельного участка устанавливается в соответствии с федеральным законом об оценочной деятельности.
2. Для установления кадастровой стоимости земельных участков проводится государственная кадастровая оценка земель, за исключением случаев, определенных пунктом 3 настоящей статьи. Порядок проведения государственной кадастровой оценки земель устанавливается Правительством Российской Федерации.
3. В случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость земельного участка устанавливается в процентах от его рыночной стоимости.
№ 135 – ФЗ от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности»:
рыночная стоимость земли определяется во всех случаях, кроме определения цены земли при приватизации собственниками зданий, строений, сооружений в соотв. со ст.36 ЗК РФ.
На основании ст.2 ФЗ «О введении в действие ЗК РФ», для такого случая субъектом РФ устанавливается цена земли в поселениях с численностью:

- свыше 3 млн. человек – от 5 до 30 кратного размера ставки земельного налога за ед. площади земельного участка;
- от 500 тыс. до 3 млн. человек – от 5 до 17 кратного;
- до 500 тыс. человек – от 3 до 10 кратного размера ставки земельного налога.

Расчет стоимости земельного участка методом сравнения продаж.

Для проведения процедуры сравнения земельного участка, рассматриваемыми в настоящем Отчете, были подобраны 4 земельных участков, выставленных для продажи на открытом рынке в Московской области. Предполагается, что при отсутствии достаточно достоверных данных по проведенным сделкам купли – продажи вследствие конфиденциальности информации, такая информация при проведении соответствующих корректировок позволяет определить стоимость оцениваемого земельного участка.

1. Московская область, 50 км от МКАД по Ярославскому шоссе, земельный участок 13 соток в дачном поселке «12 месяцев» Поселок расположен в экологически чистом месте, окружен лесом. Индивидуальный выход к реке. Газ, электричество по границе участка, въездная группа. Асфальтированная дорога до въезда на территорию поселка. Место прекрасно подходит как для сезонного отдыха, так и для круглогодичного проживания. Цена: 2 700 000 рублей. www.realty.dmir.ru.Телефон : +7 926 363 48 04.

2.Московская область, участок 55 км от МКАД по Ярославскому шоссе? участок 13 соток в дачном поселке "Ёлочки". Участок имеет индивидуальный выход в лес. Поселок электрифицирован, есть дороги, общее ограждение . В окружении поселка смешанный лес. Горнолыжный центр Лоза в 20 минутах. Ближайшие населенные пункты: Варавино, Охотино, Еремино. Цена: 2 900 000 рублей. www.realty.dmir.ru Телефон: +7 926 248 87 03.

3.Московская область, 54 км от МКАД по Ярославскому шоссе, рядом с д. Жучки в центре ДНТ «Жучки» продается участок 12 соток. Участок ровный, правильной прямоугольной формы, крайние к лесу, на высоком месте. Коммуникации: электричество – 10 кВт, по границе участка вода (от артезианской скважины глубиной 170 метров, возможно подключение за 130 тыс. рублей), в ДНТ планируется заведение центрального. газопровода (в данный момент готовится проектная документация). ДНТ огорожено забором, отсыпаны дороги. Цена: 2 000 000. www.realty.dmir.ru Телефон : +7 926 547 88 61,+7 968 328 88 81

4.Московская область, Сергиево-Посадский район, 51 км от МКАД по Ярославскому шоссе, и 6 км до дачного поселка «Охота» вблизи д. Охотино Сергиево-Посадский р-н. Продается участок 10 соток, правильной прямоугольной формы. Участок расположен в центре поселка на высоком месте, газ и электричество 15 кВт по границе.. Поселок огорожен и застроен более чем на 70 %, организована охрана, круглогодичный подъезд. Цена: 1 500 000 рублей. . www.realty.dmir.ru Телефон: +7 926547 88 61, +7 968 328 88 81.

Таблица корректировок

Таблица № 5.

Участок	Объект оценки	Объекты аналоги			
		1	2	3	4
Площадь участка, соток	12,09	13	13	12	10
Цена предложения, руб.		2 700 000	2 900 000	2 000 000	1 500 000
Цена за 100 м^2, руб.		207 692	223 080	166 670	150 000
Дата предложения (рыночные условия)		18.01.16	20.01.16	17.01.16	19.01.16
Корректировка на рыночные условия		0	0	0	0
Цена за 100 м^2 после корректировки, руб.		207 692	223 080	166 670	150 000
Вид права приобретения земельных участков	Собств. Общая долевая	Собств.	Собств.	Собств.	Собств.
Корректировка на права приобретения		0	0	0	0
Цена за 100 м^2 после корректировки, руб.		207 692	223 080	166 670	150 000
Корректировка на местоположение	56 км от МКАД	0	0	0	0
Цена за 100 м^2 после корректировки, руб..		207 692	223 080	166 670	150 000
Корректировка на условия предложения, %		-1%	-1%	-1%	-1%
Цена за 100 м^2 после корректировки, руб..		205 615	220 849	165 003	148 500

Размер участка, соток	12,09	13	13	12	10
Корректировка на размер участка		0	0	0	0
Цена после корректировки, руб.		205 615	220 849	165 003	148 500
Разрешенное использование	Для дачного строительства	Для дачного строительства	Для дачного строительства	Для дачного строительства	Для дачного строительства
Корректировка на назначение		0	0	0	0
Цена после корректировки, руб.		205 615	220 849	165 003	148 500
Рельеф участка	Ровный, горизонтальный	Ровный горизонтальный	Ровный горизонтальный	Пологий	Пологий
Корректировка на рельеф участка		0	0	+5%	+5%
Цена после корректировки, руб.		205 615	220 849	173 253	155 925
Наличие подъездных путей	Асфальтированный подъезд	Асфальтированная дорога, до участка грунтовая дорога	Грунтовая дорога	Асфальтированный подъезд, до участка грунтовая дорога	Асфальтированная дорога, 6 км грунтовая дорога
Корректировка на наличие подъездных путей		+5%	+10%	+5%	+10%
Цена после корректировки, руб.		215 896	242 934	181 916	171 518
Наличие коммуникаций	Электричество, водопровод, возможность газификации	Электричество, газ по границе	Электричество	Электричество	Электричество, газ по границе
Корректировка на наличие коммуникаций		0	+15%	+15%	0
Цена после корректировки, руб.		215 896	279 374	209 203	171 518
Наличие леса, водоема	Лес по границе поселка, рядом водоем	Лес по границе, рядом водоем	Лес по границе	Рядом лес	Лес 2-3 км
Корректировка на наличие леса и водоема		0	+10%	+10%	+15%
Цена после корректировки, руб.		215 896	307 311	230 123	197 246
Состояние участка, наличие охраны	Выровнен, огорожен, находится в охраняемом поселке	Не огорожен, не обработан, охраны нет	Выровнен, не огорожен, охрана в поселке	Выровнен, не огорожен, охраны нет	Выровнен, не огорожен, охраны нет
Корректировка на состояние		+20%	+5%	+15%	+15%
Цена после корректировки, руб.		259 075	322 677	264 641	226 833
Весовые коэффициенты		0,10	0,40	0,40	0,10
Средневзвешенная цена за 100 м², руб.	**268 306,50**				

За единицу сравнения оцениваемого земельного участка и объектов – аналогов принята цена выставления для продажи за 1 сотку (100 м^2), что позволяет с большей достоверностью проследить влияние различий предлагаемых к продаже участков на их цену.

Корректировки на рыночные условия

являются наиболее важными корректировками и проводятся в первую очередь. При этом учитывается дата проведения сделки по купле-продаже, права на владение участком, категория и назначение земель, чистота проведения сделки.
В качестве объектов-аналогов подобраны земельные участки, предлагаемые к продаже на открытом рынке на дату проведения оценки, находящиеся в собственности физических лиц и агентств недвижимости, рекламируемые в открытых средствах массовой информации (Интернет-сайты агентств недвижимости за январь – 2016 года), вследствие чего корректировки на дату и права владения участками не проводились.

Корректировка на условия предложения

Среднестатистически считается, что стоимость предложения объектов отличается от стоимости в продаже на 1…15 % (скидка на торги, прибыль агентства недвижимости, ситуацию на рынке недвижимости), поэтому вводится поправка в размере 1 % (среднее значение, для данного состояния рынка и данного Объекта).

Корректировка на местоположение

Это процентные корректировки. Местоположение является одним из основополагающих факторов, влияющих на стоимость земельного участка. Местоположение участка характеризуется такими составляющими как регион, направление/ шоссе, населенный пункт, удаленность от МКАД, ближайшее окружение, возможный круглогодичный подъезд. Корректировки не проводятся.

Корректировка на площадь земельного участка

Поправка учитывает разницу в площади оцениваемого объекта и объектов – аналогов. Поправку вводить целесообразно, когда площадь земельных участков различается в 2,08 раза и более.

Корректировка на рельеф участка

Рельеф участка также является одним из ценообразующих факторов, оказывающих влияние на стоимость. Так стоимость земельных участков пологих , до.1:10, ниже стоимости участков с ровной, горизонтальной поверхностью на 2%, а более 1: 10- на 5 %.

Корректировка на наличие подъездных путей

Если к земельному участку обеспечен подъезд по асфальтированной дороге, то стоимость такого участка может быть выше, чем в том случае, если подъезд осуществляется по грунтовой дороге или отсутствует совсем.
Подъезд по грунтовой дороге снижает стоимость земельного участка относительно стоимости земельного участка, подъезд к которому осуществляется по асфальтированной дороге на 5%, а в случае, если подъездной дороги нет, грунтовая дорога, то на 10%.

Корректировка на наличие коммуникаций

Корректировка на наличие электроснабжения определена с использованием данных о ценах предложения земельных участков из открытых источников рынка недвижимости. К участкам, обеспеченным электроснабжением, причисляются участки в описании которых указано наличие центральных коммуникаций, возможность их подведения, наличие технических условий или наличие железнодорожного подъездного пути. .К участкам, не обеспеченным электроснабжением причисляются свободные от застройки участки, в описании которых отсутствовали прямые или косвенные признаки наличия электроснабжения. Корректировка составляет 10 %.
Корректировка на наличие газоснабжения составляет 10-15%.

Корректировка на наличие леса, водоема.

На стоимость земельного участка также большое значение оказывает наличие природных объектов. Удаленность от леса и водоема более 1 км снижает стоимость земельного участка на 5 -15%..

Корректировка на назначение

Корректировки проводятся по отношению к участкам, имеющим статус разрешенного использования отличный от дачного строительства.

В результате проведенных расчетов стоимость 100 м^2 для оцениваемого земельного участка округленно составляет: **268 306,50 рублей**.

Рыночная стоимость, округленно, составляет:

Земельный участок, площадью 1211 кв. м 50:05:0140455:63

3 249 192 (Три миллиона двести сорок девять тысяч сто девяносто два) рубля.

Земельный участок, площадью 1201 кв. м 50:05:0140155:62

3 222 361 (Три миллиона двести двадцать две тысячи триста шестьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1220 кв. м 50:05:0140155:61

3 273 339 (Три миллиона двести семьдесят три тысячи триста тридцать девять) рублей.

Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:60

3 235 776 (Три миллиона двести тридцать пять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1214 кв. м 50:05:0140155:59

3 257 241 (Три миллиона двести пятьдесят семь тысяч двести сорок один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:58

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1248 кв. м 50:05:0140155:57

3 348 465 (Три миллиона триста сорок восемь тысяч четыреста шестьдесят пять) рублей.

Земельный участок, площадью 1219 кв. м 50:05:0140155:56

3 270 656 (Три миллиона двести семьдесят тысяч шестьсот пятьдесят шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1283 кв. м 50:05:0140155:55

3 442 372 (Три миллиона четыреста сорок две тысячи триста семьдесят два) рубля.

Земельный участок, площадью 1213 кв. м 50:05:0140155:54

3 254 558 (Три миллиона двести пятьдесят четыре тысячи пятьсот пятьдесят восемь) рублей.

Земельный участок, площадью 1253 кв. м 50:05:0140155:53

3 361 880 (Три миллиона триста шестьдесят одна тысяча восемьсот восемьдесят) рублей.

Земельный участок, площадью 1259 кв. м 50:05:0140155:52

3 377 979 (Три миллиона триста семьдесят семь тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:51

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок , площадью 1217 кв. м 50:05:0140155:50

3 265 290 (Три миллиона двести шестьдесят пять тысяч двести девяносто) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:49

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1200 кв. м 50:05:0140155:48

3 219 678 (Три миллиона двести девятнадцать тысяч шестьсот семьдесят восемь) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:47

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:46

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:45

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:44

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:43

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:42

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:41

3 235 776 (Три миллиона двести тридцать пять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:40

3 235 776 (Три миллиона двести тридцать пять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:39

3 235 776 (Три миллиона двести тридцать пять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1202 кв. м 50:05:0140155:38

3 225 044 (Три миллиона двести двадцать пять тысяч сорок четыре) рубля.

Земельный участок, площадью 1240 кв. м 50:05:0140155:37

3 327 001 (Три миллиона триста двадцать семь тысяч один) рубль.

Земельный участок, площадью 1426 кв. м 50:05:0140155:36

3 826 051 (Три миллиона восемьсот двадцать шесть тысяч пятьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1320 кв. м 50:05:0140155:35

3 541 646 (Три миллиона пятьсот сорок одна тысяча шестьсот сорок шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:34

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок , площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:33

3 235 776 (Три миллиона двести тридцать пять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей.

Земельный участок , площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:32

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок , площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:31

3 235 776 (Три миллиона двести тридцать пять тысяч семьсот семьдесят шесть) рублей.

Земельный участок , площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:30

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:29

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:28

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:27

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:26

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:25

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:24

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:23

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:22

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:21

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:20

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:19

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:18

3 125 771 (Три миллиона сто двадцать пять тысяч семьсот семьдесят один) рубль.

Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:17

3 243 826 (Три миллиона двести сорок три тысячи восемьсот двадцать шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 1245 кв. м 50:05:0140155:16

3 340 416 (Три миллиона триста сорок тысяч четыреста шестнадцать) рублей.

Земельный участок, площадью 1205 кв. м 50:05:0140155:15

3 233 093 (Три миллиона двести тридцать три тысячи девяносто три) рубля.

Земельный участок, площадью 1240 кв. м 50:05:0140155:14

3 327 001 (Три миллиона триста двадцать семь тысяч один) рубль.

Земельный участок, площадью 41438 кв. м 50:05:0140155:13

111 180 847 (Сто одиннадцать миллионов сто восемьдесят тысяч восемьсот сорок семь) рублей.

Земельный участок, площадью 3730 кв. м 50:05:0140155:12

10 007 832 (Десять миллионов семь тысяч восемьсот тридцать два) рубля.

Земельный участок, площадью 13891 кв. м 50:05:0140155:11

37 270 456(Тридцать семь миллионов двести семьдесят тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей.

Земельный участок, площадью 2597 кв. м 50:05:0140155:10

6 967 920 (Шесть миллионов девятьсот шестьдесят семь тысяч девятьсот двадцать) рублей.

Земельный участок, площадью 3312 кв. м 50:05:0140155:9

8 886 311 (Восемь миллионов восемьсот восемьдесят шесть тысяч триста одиннадцать) рублей.

12. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИТОГОВОГО ЗНАЧЕНИЯ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА ОЦЕНКИ

Заключительным элементом процесса оценки является сравнение результатов, полученных на основе применения различных подходов и их приведение к единой стоимости. Процесс приведения учитывает слабые и сильные стороны каждого подхода, определяет, насколько они существенно влияют при оценке на объективное отражение рынка. Процесс сопоставления результатов применения подходов приводит к установлению окончательной стоимости, чем и достигается цель оценки.

Результаты обобщения суммированы в таблице № 6:

Таблица №6.

Согласование			
Подход	**Затратный**	**Доходный**	**Сравнительный**
	Не проводился	Не проводился	Проводился
Вес подхода, %	0	0	1
1.Земельный участок, площадью 1211 кв. м 50:05:0140455:63	*3 249 192*		
2. Земельный участок, площадью 1201 кв. м 50:05:0140155:62	*3 222 361*		
3. Земельный участок, площадью 1220 кв. м 50:05:0140155:61	*3 273 339*		
4. Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:60	*3 235 776*		
5.Земельный участок, площадью 1214 кв. м 50:05:0140155:59	*3 257 241*		
6.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:58	*3 243 826*		
7.Земельный участок, площадью 1248 кв. м 50:05:0140155:57	*3 348 465*		
8.Земельный участок, площадью 1219 кв. м 50:05:0140155:56	*3 270 656*		
9.Земельный участок, площадью 1283 кв. м 50:05:0140155:55	*3 442 372*		
10.Земельный участок, площадью 1213 кв. м 50:05:0140155:54	*3 254 558*		
11.Земельный участок, площадью 1253 кв. м 50:05:0140155:53	*3 361 880*		
12.Земельный участок, площадью 1259 кв. м 50:05:0140155:52	*3 377 979*		
13.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:51	*3 243 826*		
14.Земельный участок, площадью 1217 кв. м 50:05:0140155:50	*3 265 290*		
15.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:49	*3 243 826*		
16.Земельный участок, площадью 1200 кв. м 50:05:0140155:48	*3 219 678*		
17.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:47	*3 243 826*		

18.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:46	*3 243 826*
19.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:45	*3 243 826*
20.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:44	*3 243 826*
21.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:43	*3 243 826*
22.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:42	*3 243 826*
23.Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:41	*3 235 776*
24.Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:40	*3 235 776*
25.Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:39	*3 235 776*
26.Земельный участок, площадью 1202 кв. м 50:05:0140155:38	*3 225 044*
27.Земельный участок, площадью 1240 кв. м 50:05:0140155:37	*3 327 001*
28.Земельный участок, площадью 1426 кв. м 50:05:0140155:36	*3 826 051*
29.Земельный участок, площадью 1320 кв. м 50:05:0140155:35	*3 541 646*
30.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:34	*3 125 771*
31.Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:33	*3 235 776*
32.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:32	*3 125 771*
33.Земельный участок, площадью 1206 кв. м 50:05:0140155:31	*3 235 776*
34.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:30	*3 125 771*
35.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:29	*3 243 826*
36.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:28	*3 125 771*
37.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:27	*3 243 826*
38.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:26	*3 125 771*
39.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:25	*3 243 826*
40.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:24	*3 125 771*
41.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:23	*3 243 826*
42.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:22	*3 125 771*
43.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:21	*3 243 826*

44.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:20	*3 125 771*
45.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:19	*3 243 826*
46.Земельный участок, площадью 1165 кв. м 50:05:0140155:18	*3 125 771*
47.Земельный участок, площадью 1209 кв. м 50:05:0140155:17	*3 243 826*
48. Земельный участок, площадью 1245 кв. м 50:05:0140155:16	*3 340 416*
49.Земельный участок, площадью 1205 кв. м 50:05:0140155:15	*3 233 093*
50.Земельный участок, площадью 1240 кв. м 50:05:0140155:14	*3 327 001*
51.Земельный участок, площадью 41438 кв. м 50:05:0140155:13	*111 180 847*
52.Земельный участок, площадью 3730 кв. м 50:05:0140155:12	*10 007 832*
53.Земельный участок, площадью 13891 кв. м 50:05:0140155:11	*37 270 456*
54.Земельный участок, площадью 2597 кв. м 50:05:0140155:10	*6 967 920*
55.Земельный участок, площадью 3312 кв. м 50:05:0140155:9	*8 886 311*

Таким образом:

Рыночная (справедливая) стоимость Объекта оценки (55 участков), на дату определения стоимости, 27 января 2016 года, составляет:

337 124 440

(Триста тридцать семь миллионов сто двадцать четыре тысячи четыреста сорок) рублей.

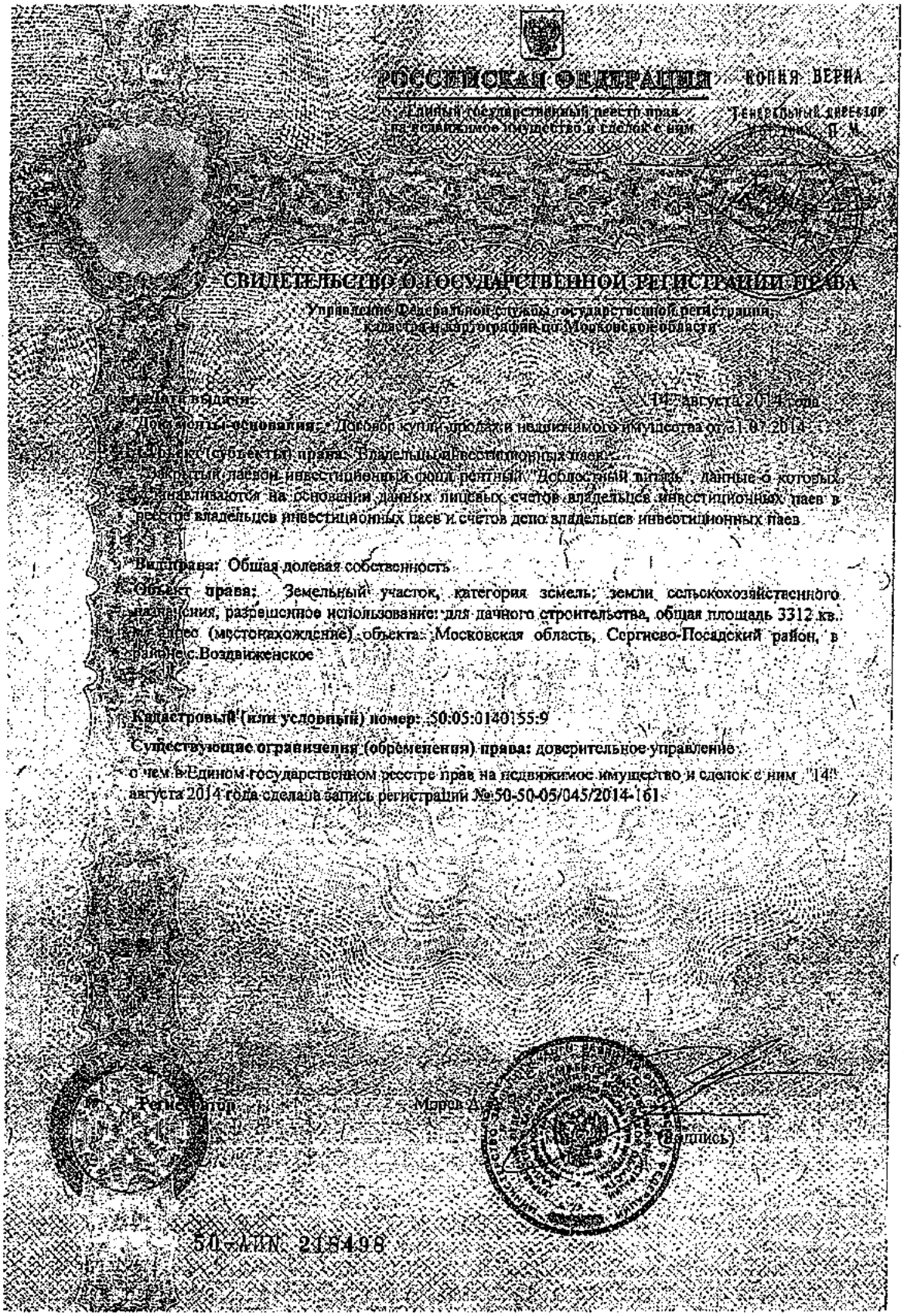
Директор ООО « Балансовая Экспертиза» Гончаренко С.В.
Специалист по оценке

"Балансовая Экспертиза"

13. СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации.
2. Закон РФ от 29 июля 1998 г. №135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". (в последней редакции.)
3. Федеральный стандарт оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки».(ФСО №1). Утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 года № 256.
4. Федеральный стандарт оценки « Цель оценки и виды стоимости».(ФСО №2). Утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 года № 255.
5. Федеральный стандарт оценки « Требования к отчету об оценке».(ФСО №3). Утвержден Приказом Минэкономразвития РФ от 20 июля 2007 года № 254
6. Свод Стандартов Оценки РОО. 2010 год.
7. Международные стандарты оценки" 2011 год.
8. Сборник Укрупненных показателей восстановительной стоимости жилых, общественных, коммунальных зданий и зданий бытового обслуживания для переоценки основных фондов. Издательство литературы по строительству..
9. Д. Фридман, Н. Ордуэй. «Анализ и оценка приносящей доход недвижимости» М., «Дело Лтд», 2005 г.
10. В.С.Болдырев, А.С.Галушка, А.Е.Федоров, учебник «Введение в теорию оценки недвижимости», Москва, 2004 г.
11. Т.Г. Касьяненко, Г. А. Маховикова, В. Е. Есипов, С. К. Мирзажанов « Оценка недвижимости» учебное пособие, КноРус, 2011 г.
12. Четыркин Е. Подходы финансовых и коммерческих расчетов. М., 1993.
13. Мелкумов Я.С. Теоретическое и практическое пособие по финансовым вычислениям. М., ИНФА-М, 1996.
14. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости. СПбГТУ, СПб., 1997.
15. Оценка рыночной стоимости недвижимости. Под ред. В.М. Рутгайзера, М., «Дело», 1998.
16. Генри С. Харрисон. «Оценка недвижимости». Пер. с англ. – М.: РИО Мособлупрполиграфиздата, 2004.
17. Международные стандарты финансовой отчетности.

14. ПРИЛОЖЕНИЯ



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор

ООО "ГЕО" П. М.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 14 августа 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: 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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 3312 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

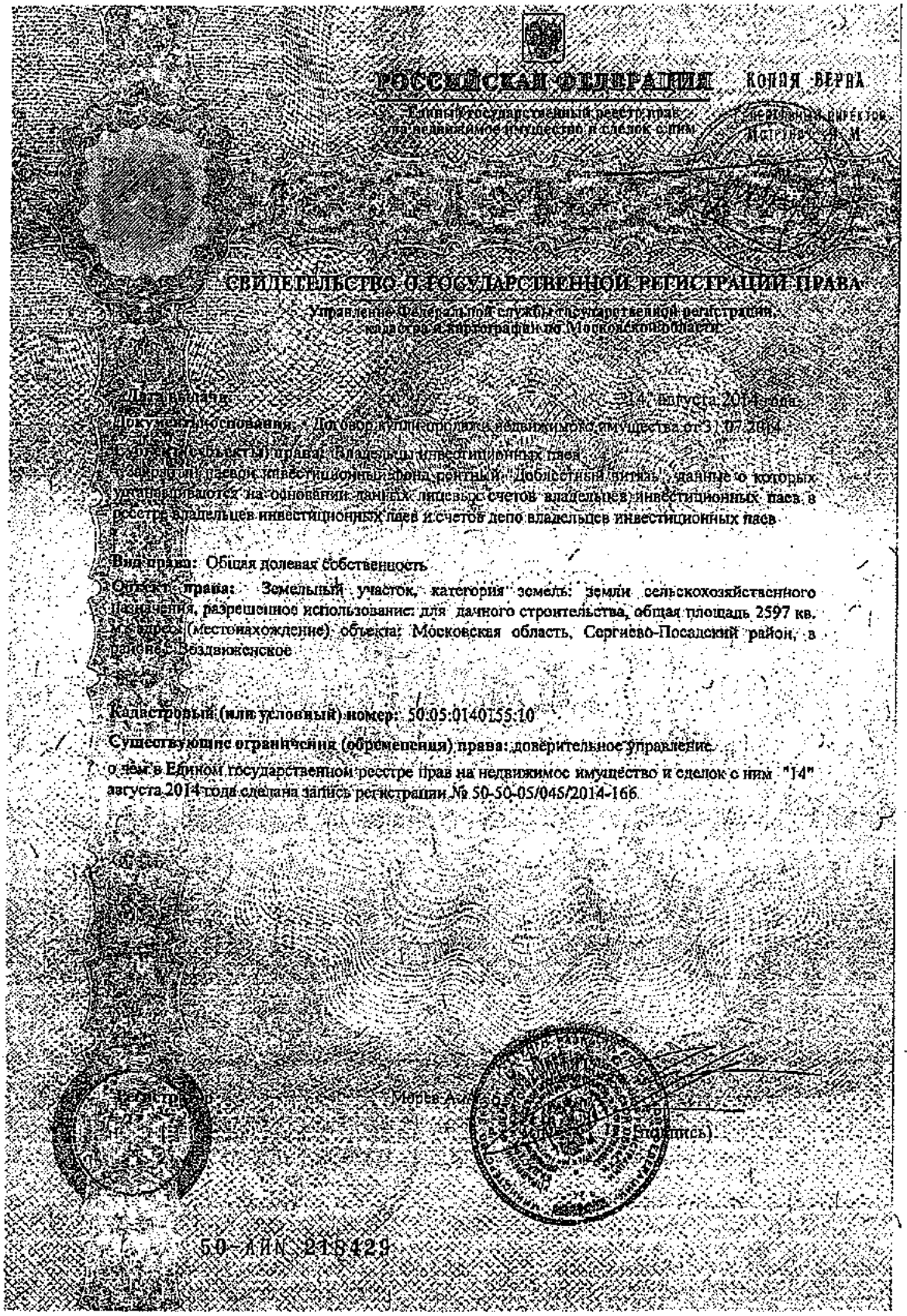
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:9

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 августа 2014 года сделана запись регистрации №50-50-05/045/2014-161

Регистратор Мерзлякова (подпись)

50-АЛN 215498



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ КОПИЯ ВЕРНА

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Директор

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 14 августа 2014 года

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

Субъект(ы) права: Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Доблестный пятак", данные о которых указаны (вносятся) на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 2597 кв.

Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе д. Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:10

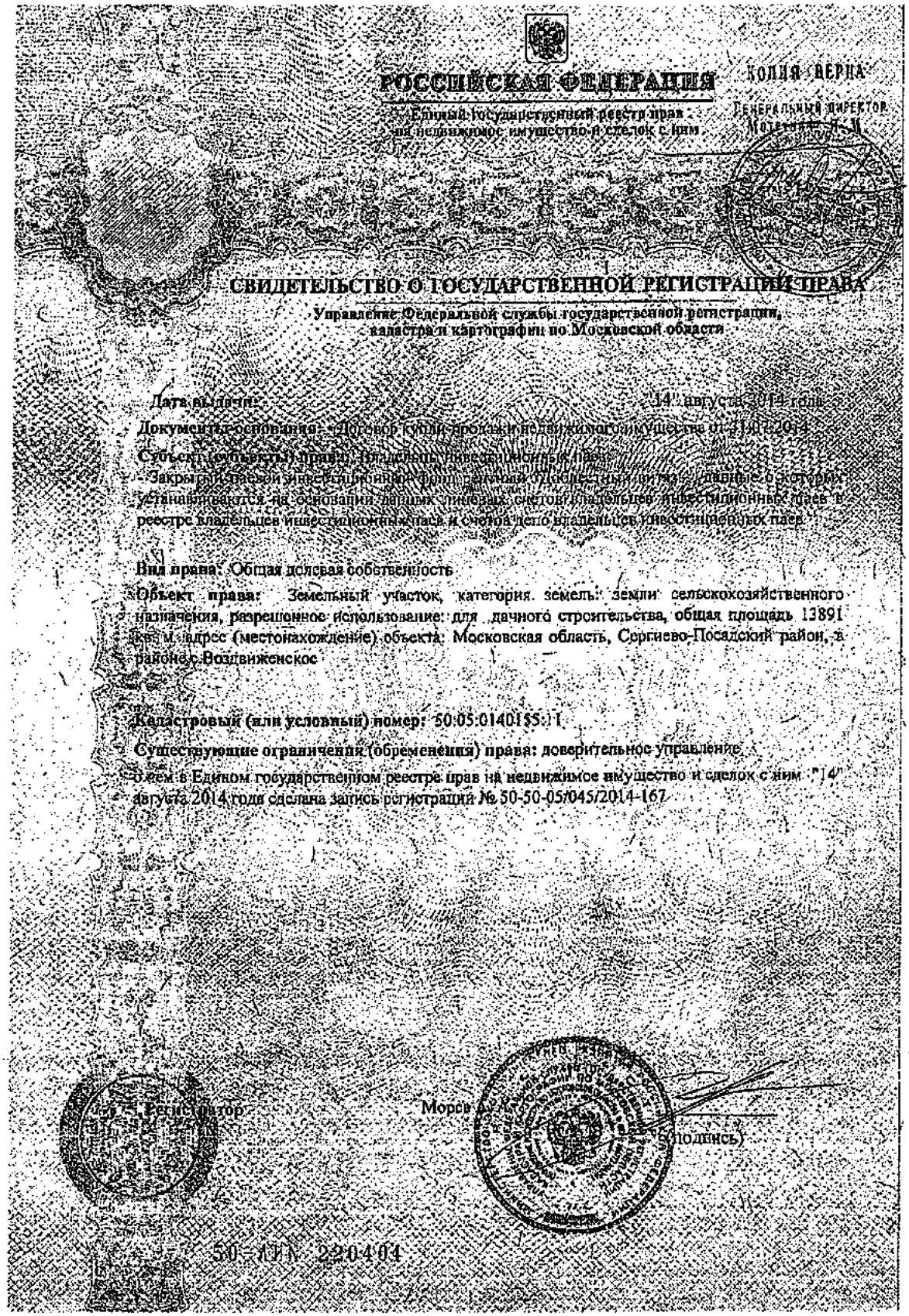
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-166

Регистратор: Морев А.

(подпись)

50-АИ 218429



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

КОПИЯ ВЕРНА

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 14 августа 2014 года

Документы-основания: Договор купли-продажи и подаи жилого имущества от 31.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Первый" Данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 13891 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

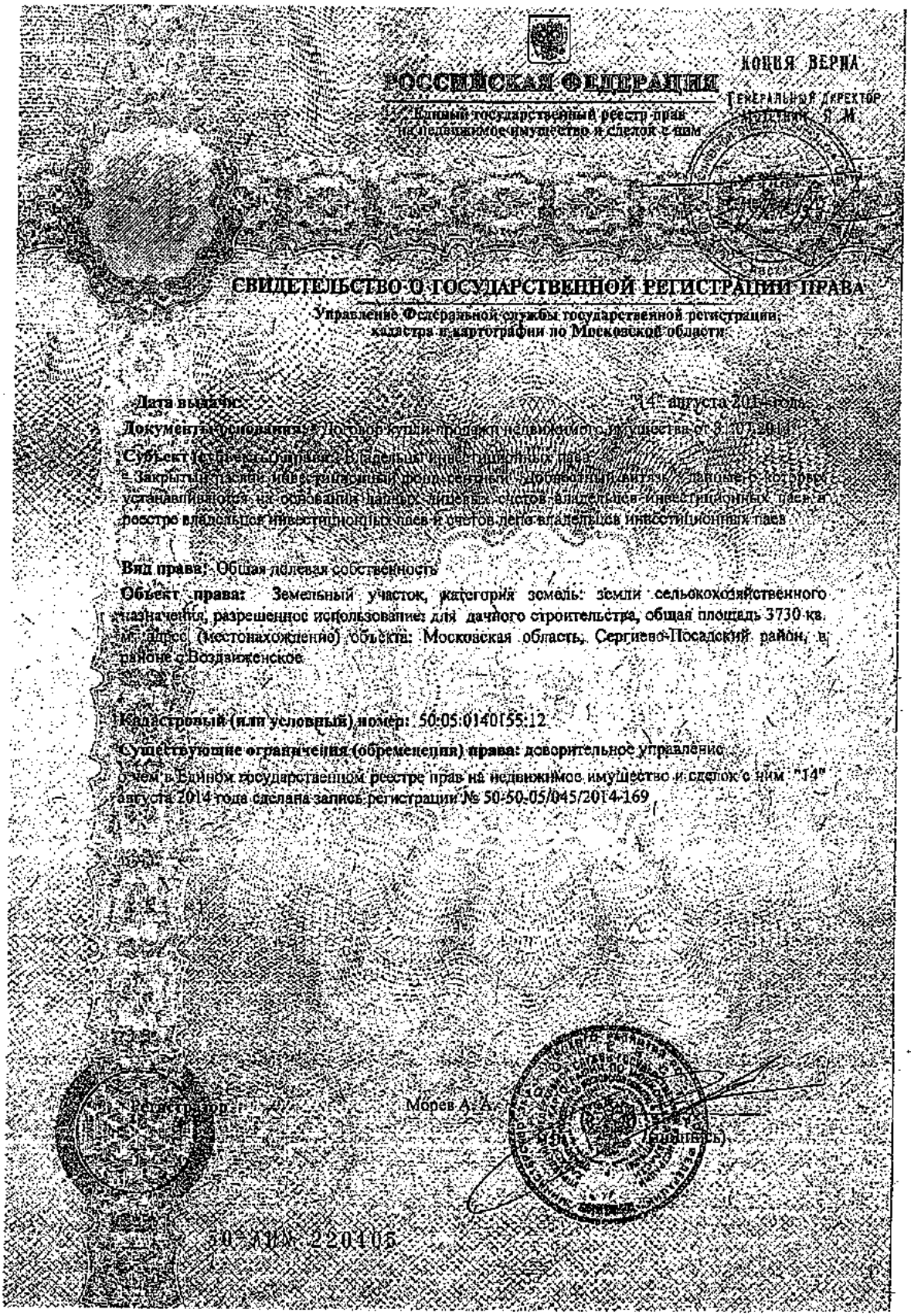
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:11

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-167

Регистратор (подпись)

50-АА 220404



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
[illegible]

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" августа 2014 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 8.07.2014

Субъект (субъекты) права: Открытое акционерное общество "Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Доверительный актив", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 3730 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

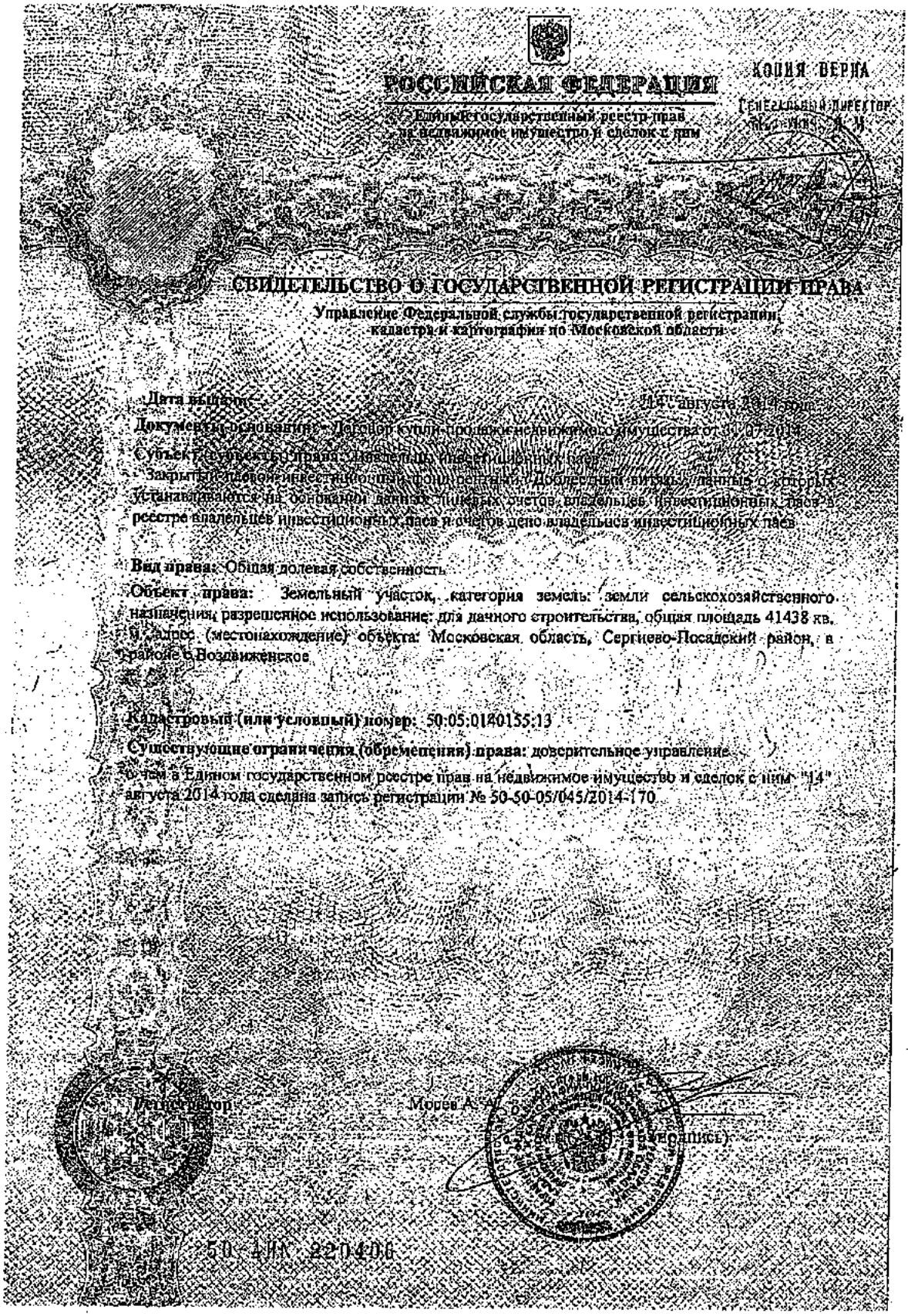
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:12

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-169

Регистратор: Морев А. А. (подпись)

50 АВ 220405



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 14 августа 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Доверительный управляющий", данные о которых устанавливаются на основании данных учетных счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 41438 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140135:13

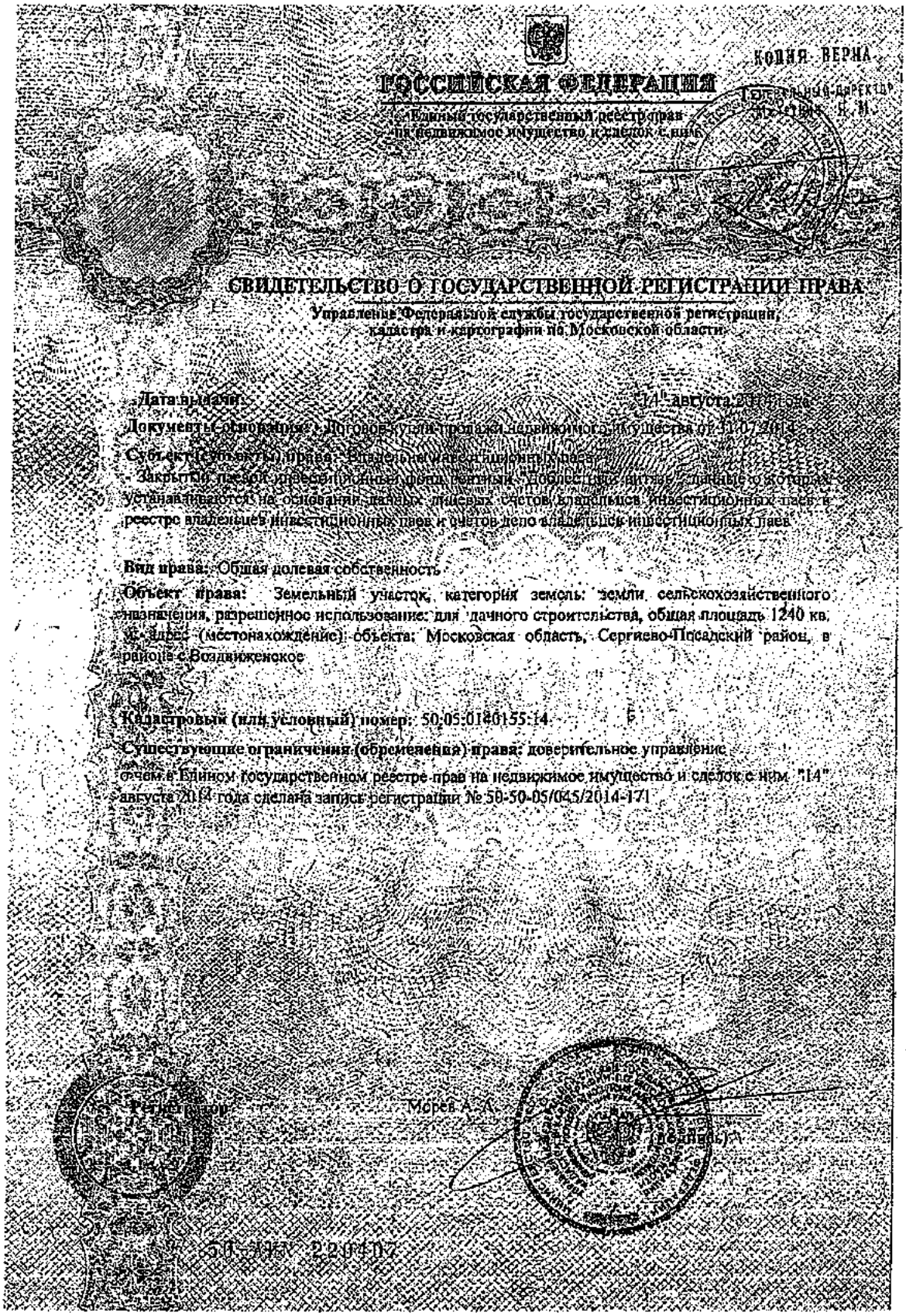
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-170

Регистратор Морев А.

(подпись)

50 АИ 220406



КОПИЯ ВЕРНА

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" августа 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Обеспечение жилья", данные о котором установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1240 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0180155:14

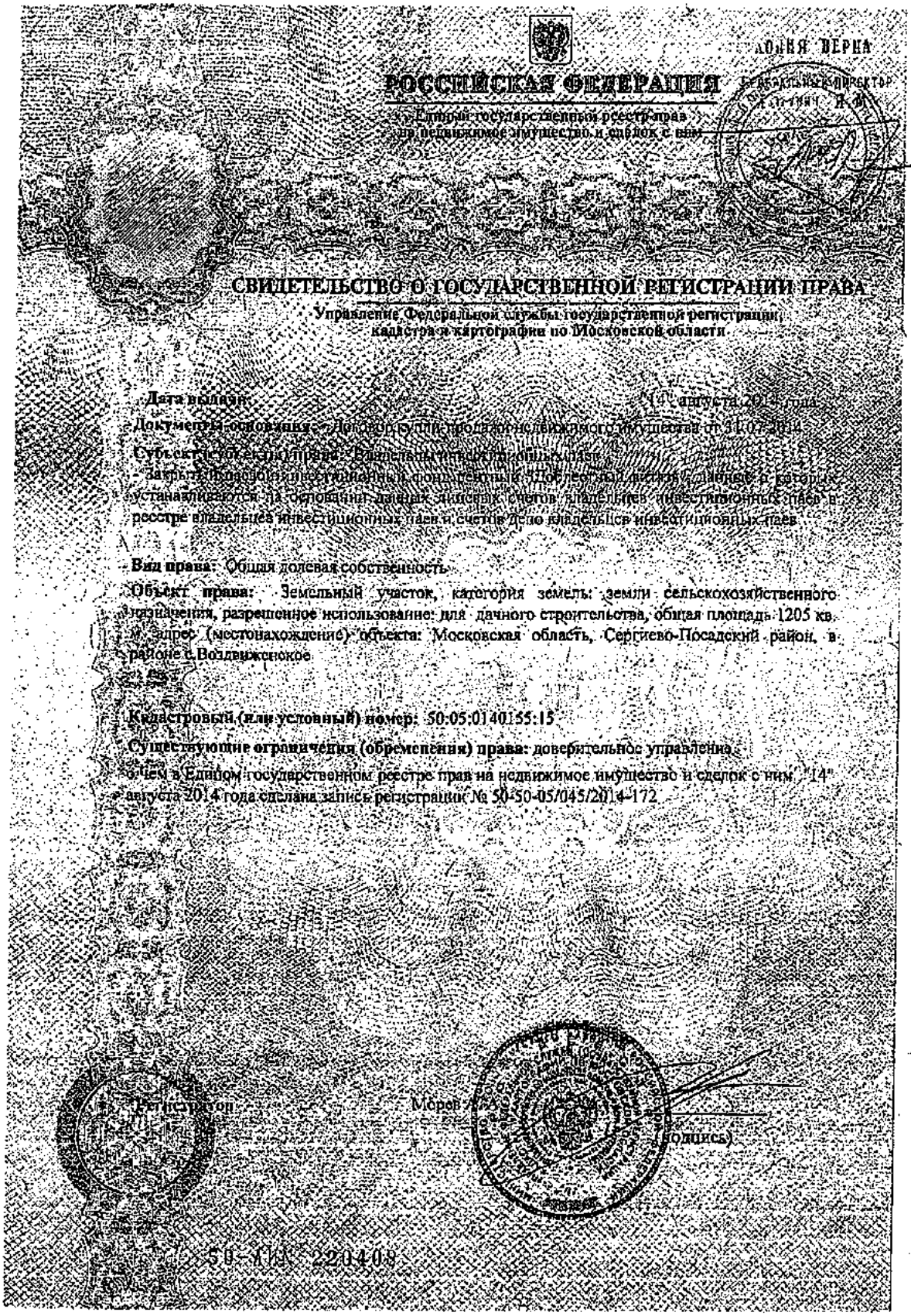
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-171

Регистратор Морев А.А.

(подпись)

50-АЖ 222107



ЛОЖНЯ ПЕРНА

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 августа 20 14 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного комплексного недвижимого имущества, сведения о которых устанавливаются на основании данных записей счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1205 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе г.Воздвиженское

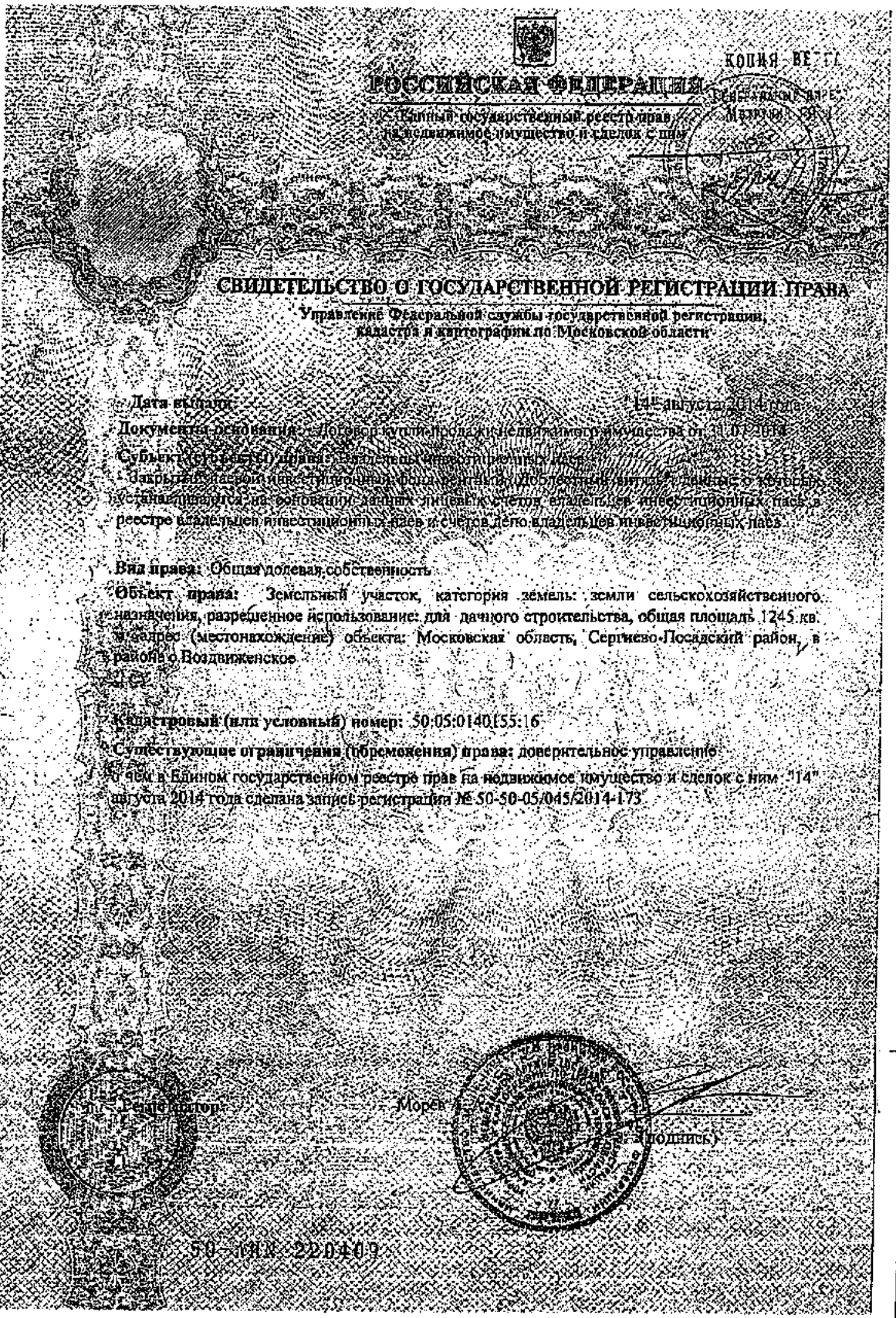
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:15

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-172

Регистратор Морев А.А. (подпись)

50 АА 220408



КОПИЯ ВЕРНА

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 августа 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости «Доверительный интервал», данные о которых установливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1245 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

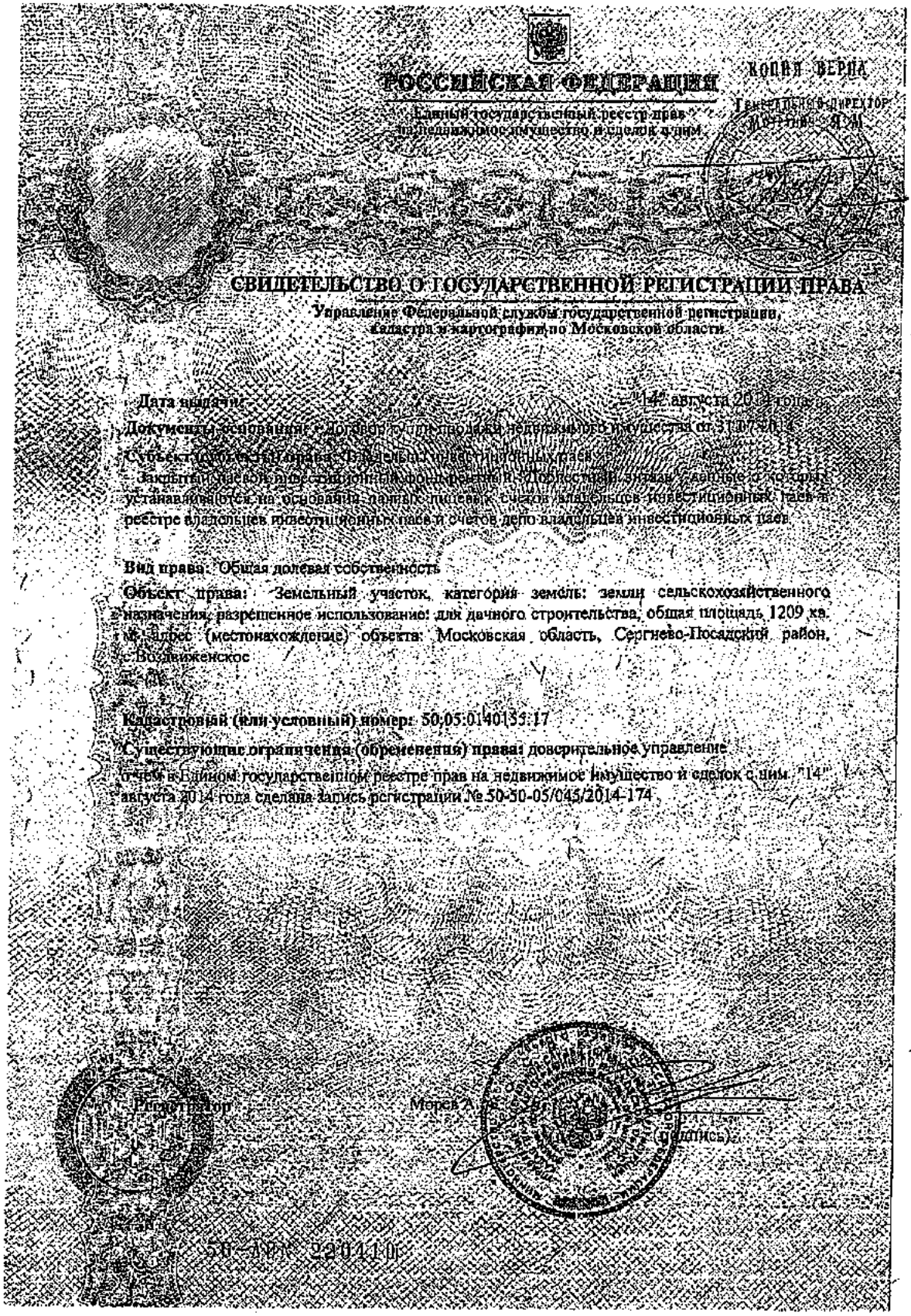
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:16

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 14 августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-173

Регистратор: Морев (подпись)

50-АИ 220409



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 14 августа 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд прямых инвестиций «Земля» (данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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, с.Бодвиженское

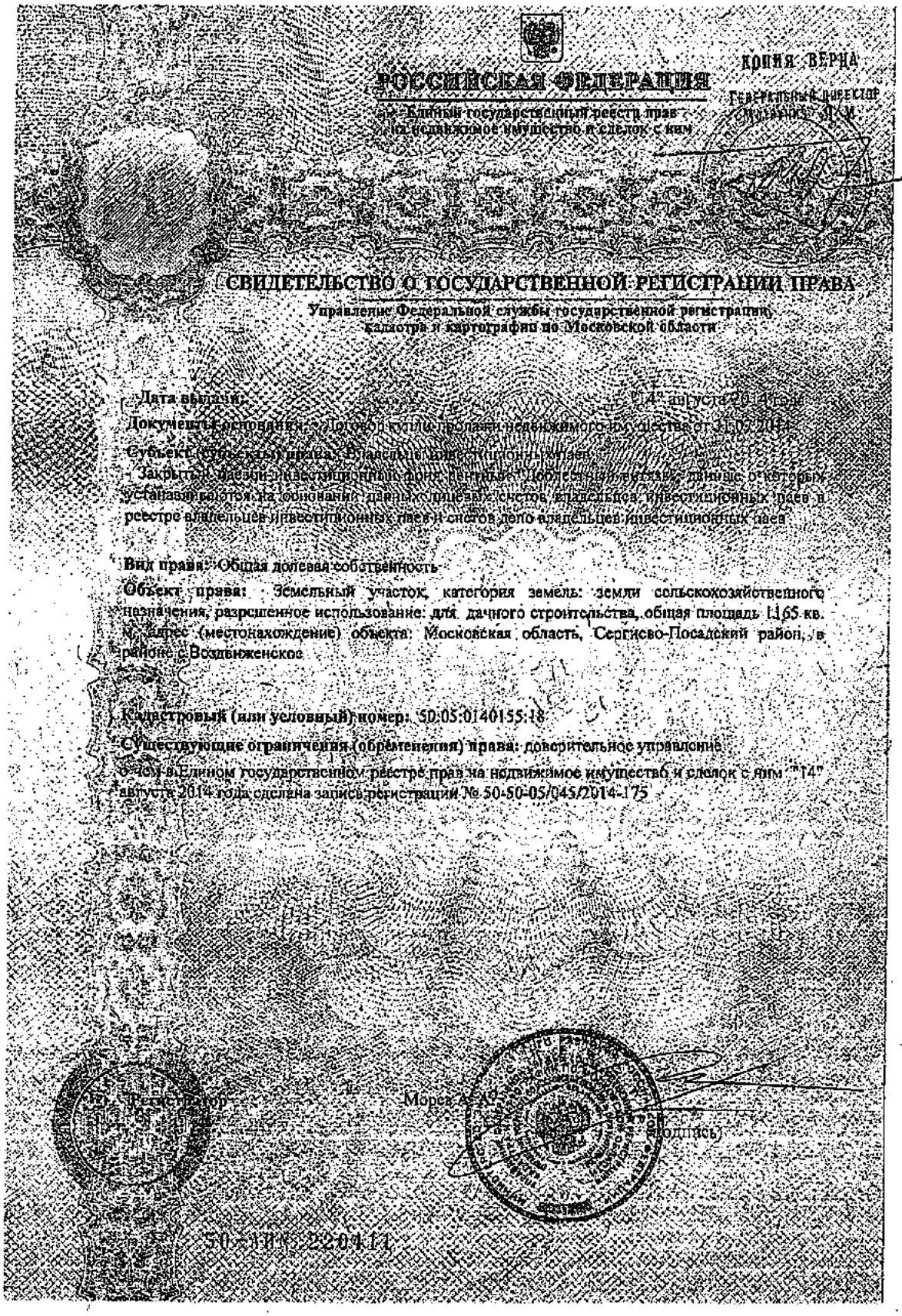
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:17

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Отчет в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-174

Регистратор Морев А. (подпись)

50-АА № 229111



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

КОПИЯ ВЕРНА

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "14" августа 2014 года

Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2014

Субъект (субъекты) права: Закрытый паевой инвестиционный фонд

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Доверительное управление" данные о некоторых участниках которого на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1165 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:18

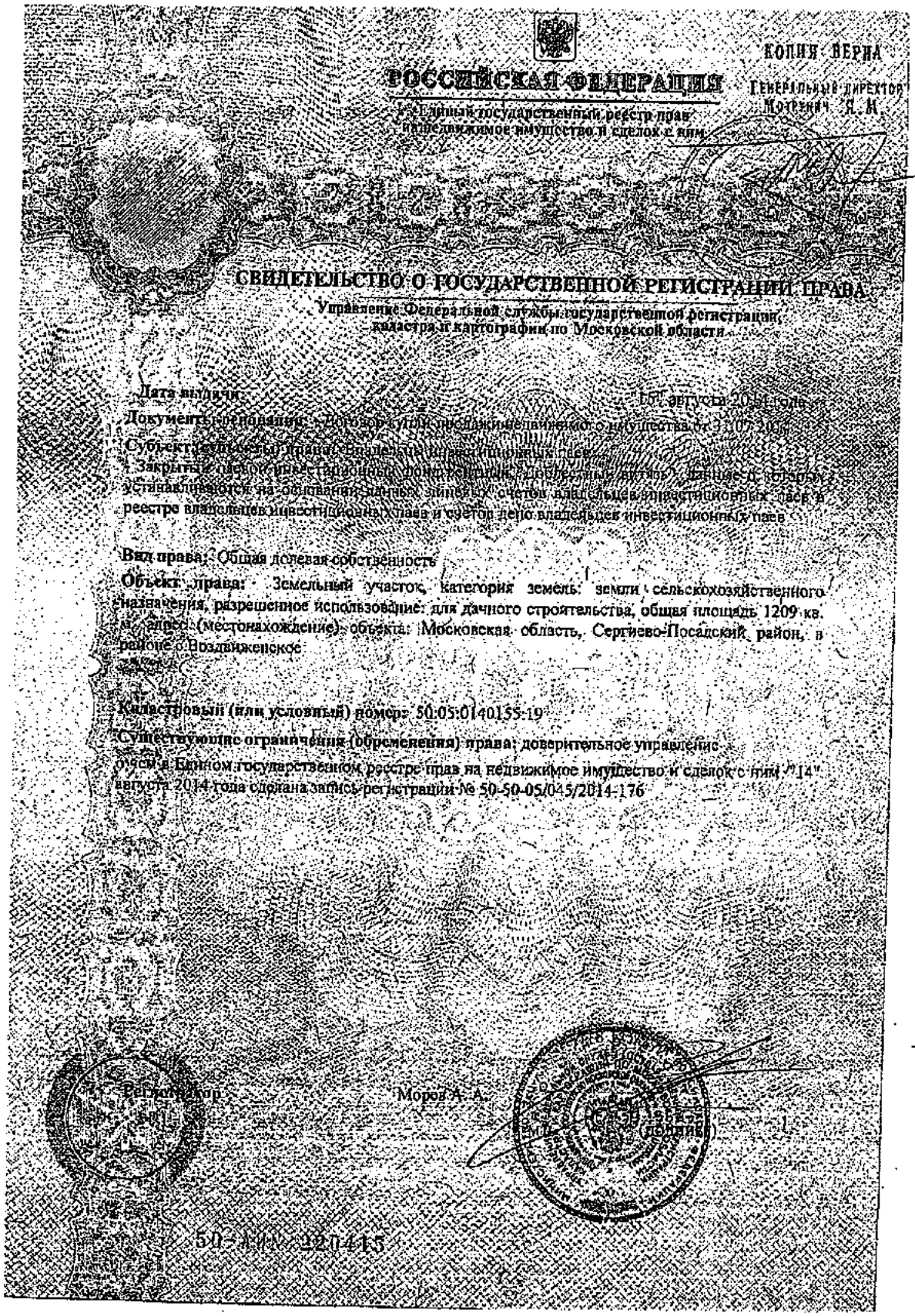
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Сделана в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года запись регистрации № 50-50-05/045/2014-175

Регистратор Морев А.А.

(подпись)

50-АИ 220414



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Мотренич Я.К.

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 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Подмосковный актив", данные о которых устанавливаются на основании данных, имеющихся у владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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.Воздвиженское

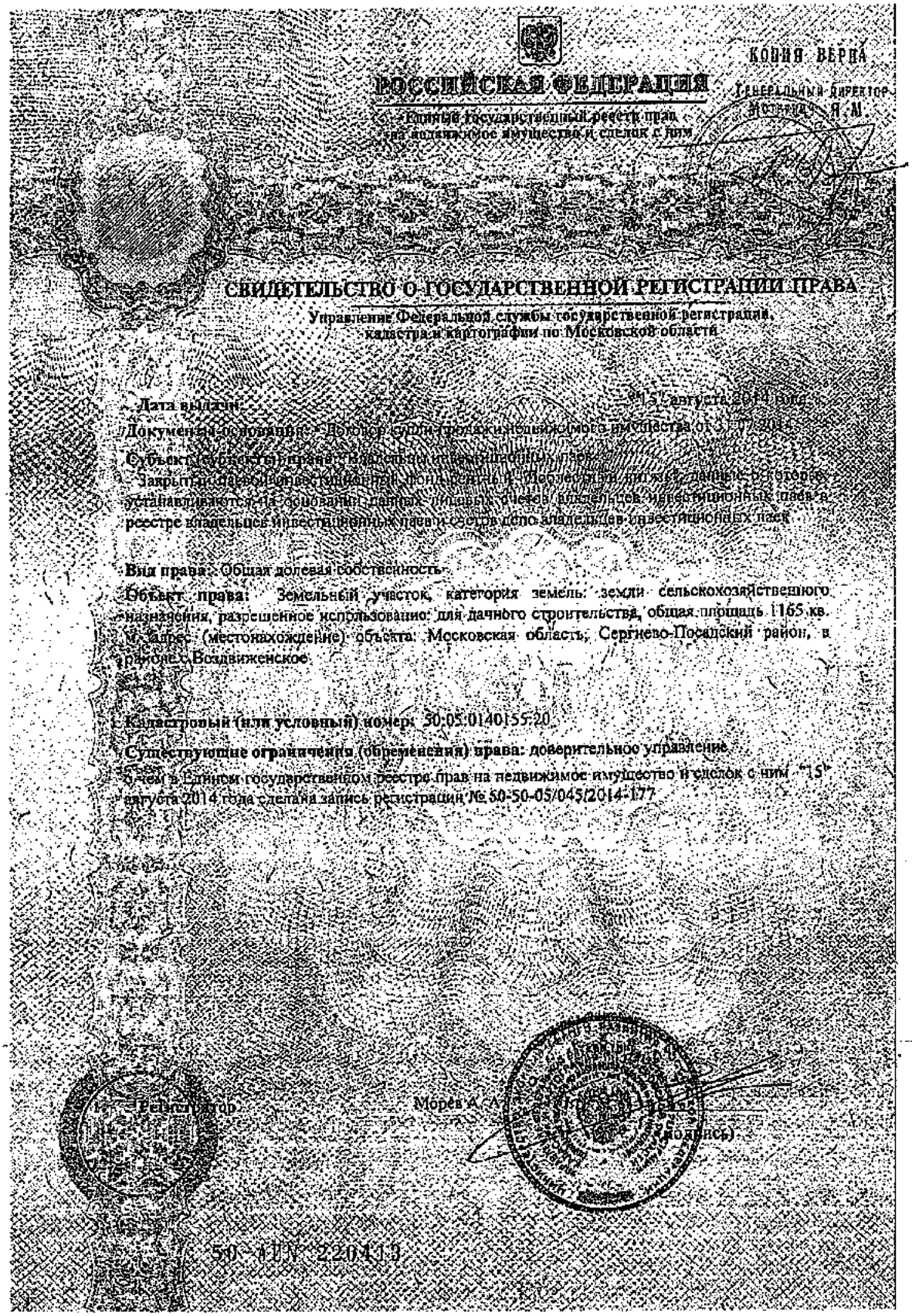
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:19

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Одна в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-176

Регистратор Морозова А.А. (подпись)

50-АА 220415



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Морев А.А.

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 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от "7" 2014

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционного пая

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Подмосковье" (далее - Фонд) управляется и (на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1165 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

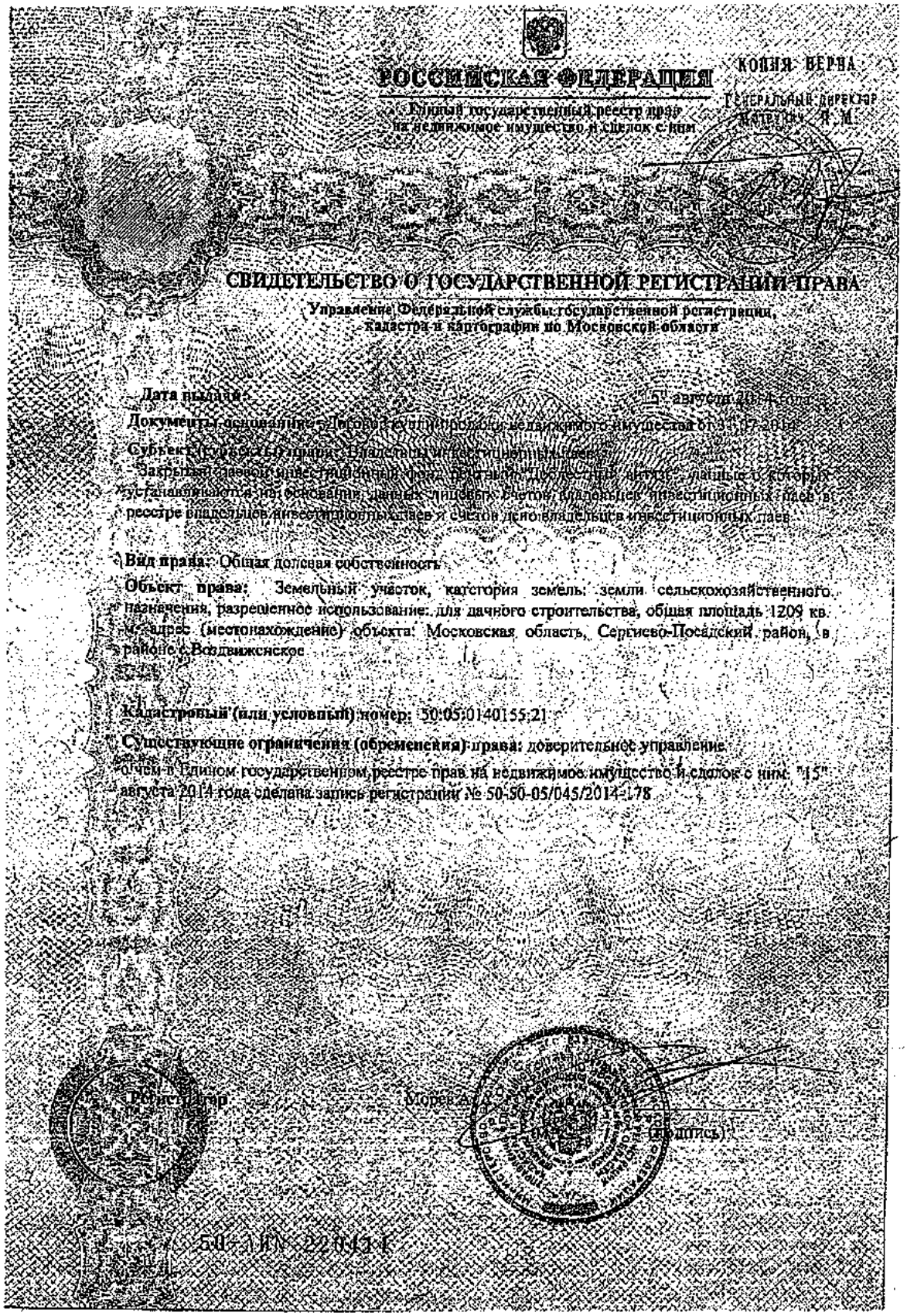
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:20

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-177

Регистратор Морев А.А. (подпись)

50 АН 220413



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
МАТВЕЕВА Я. М.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 5 августа 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытый паевой инвестиционный фонд прямых инвестиций, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев, в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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.Воздвижинское

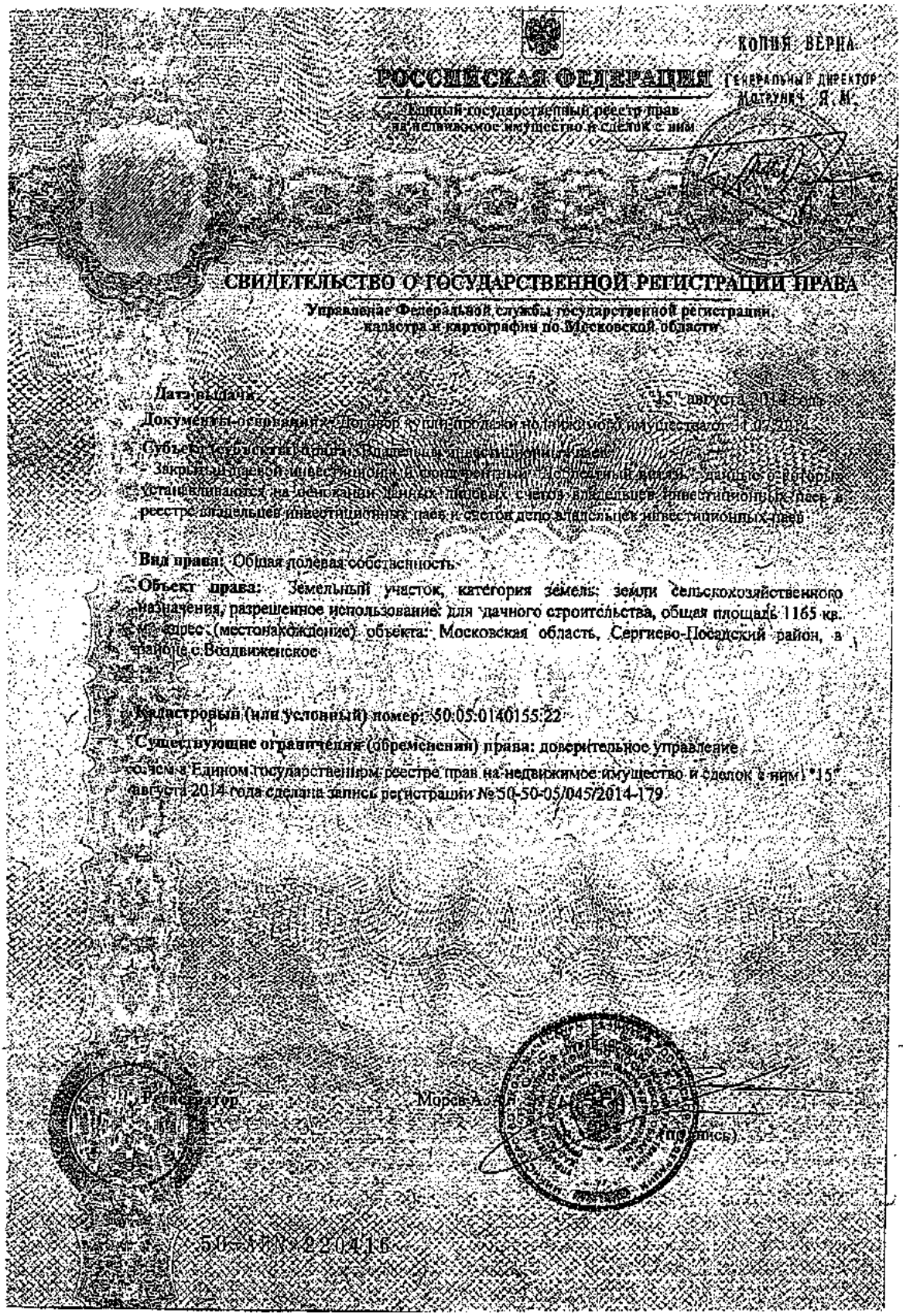
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:21

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-178

Регистратор Морев А.А. (подпись)

50-АИ 220414



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
МОТОРИНА Я. М.

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 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный коммерческий земельный банк, сведения о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1165 кв.

Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

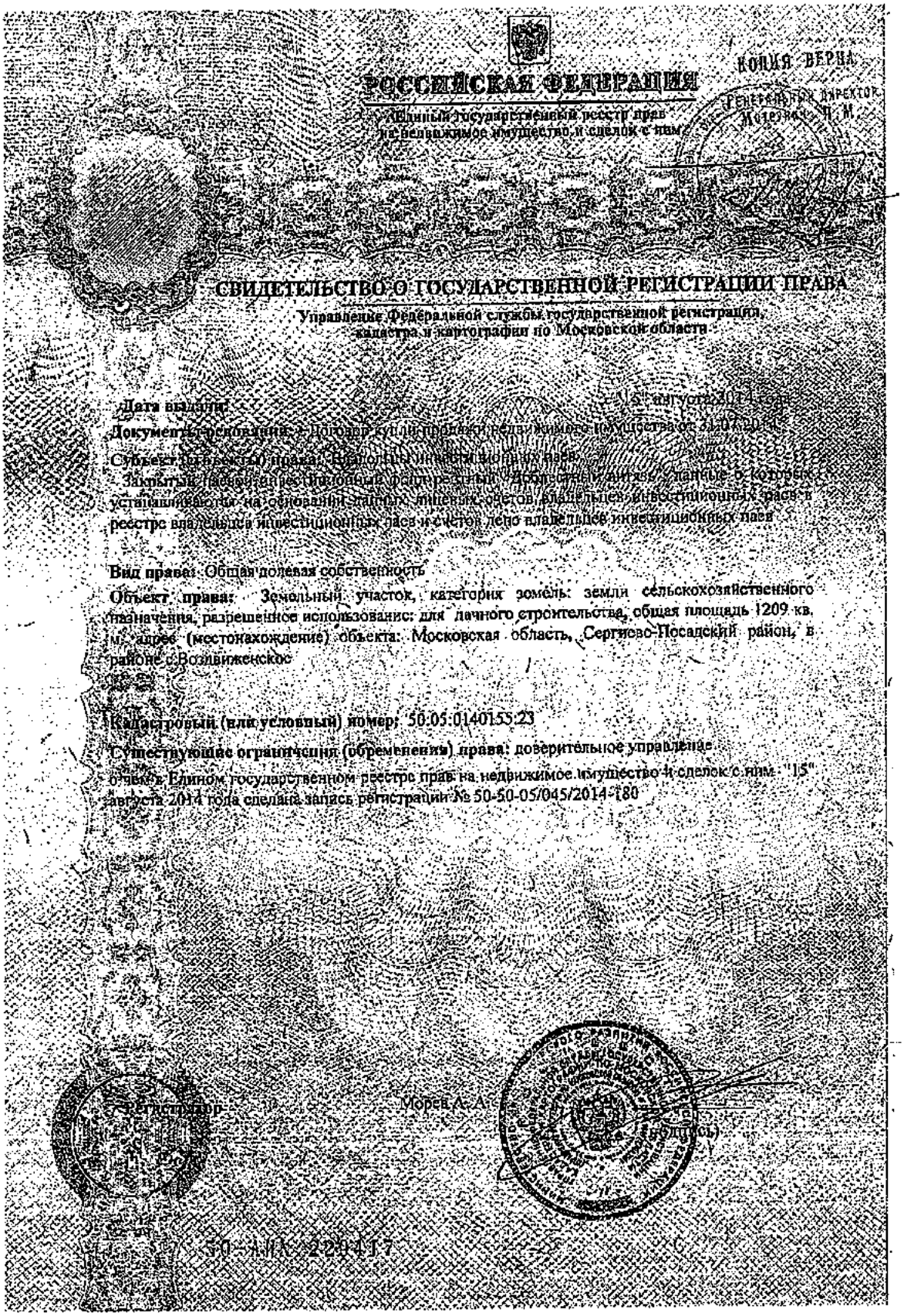
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:22

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Сделан в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации №50-50-05/045/2014-179

Регистратор Морев А. Я. (подпись)

50-АГ 922416



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Жегулина Т. М.

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: 5 августа 2014 года

Документы-основания: 1. Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Добрыня", данные о котором установлены на основании записей лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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

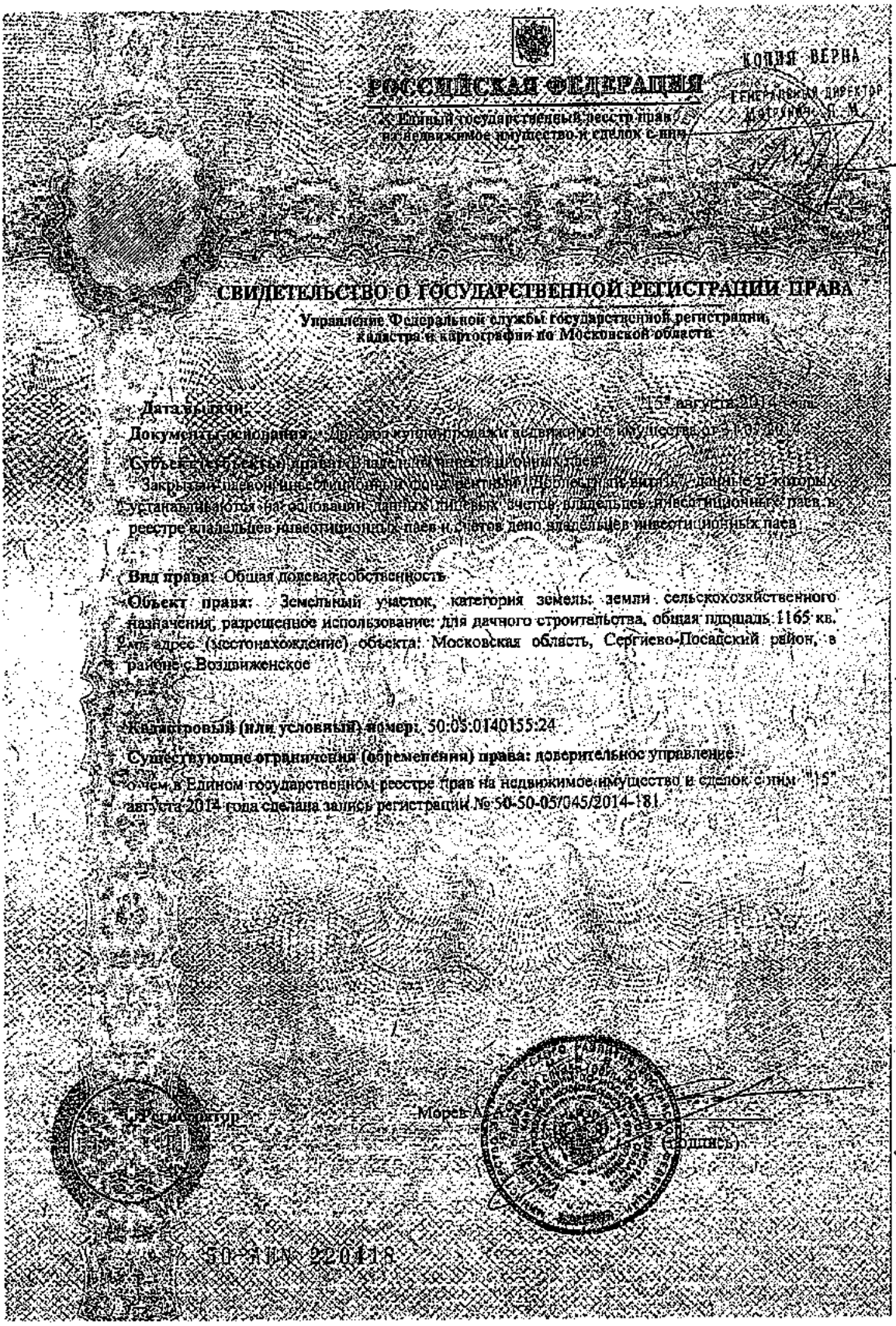
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:23

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-180

Регистратор Морев А. А. (подпись)

50-АИ 229417



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
[illegible] Л. М.

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 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Первый инвестиционный" под управлением Общества с ограниченной ответственностью "Управляющая компания "Первая инвестиционная компания". Сведения об инвестиционных паях, составляющих имущество, устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1165 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

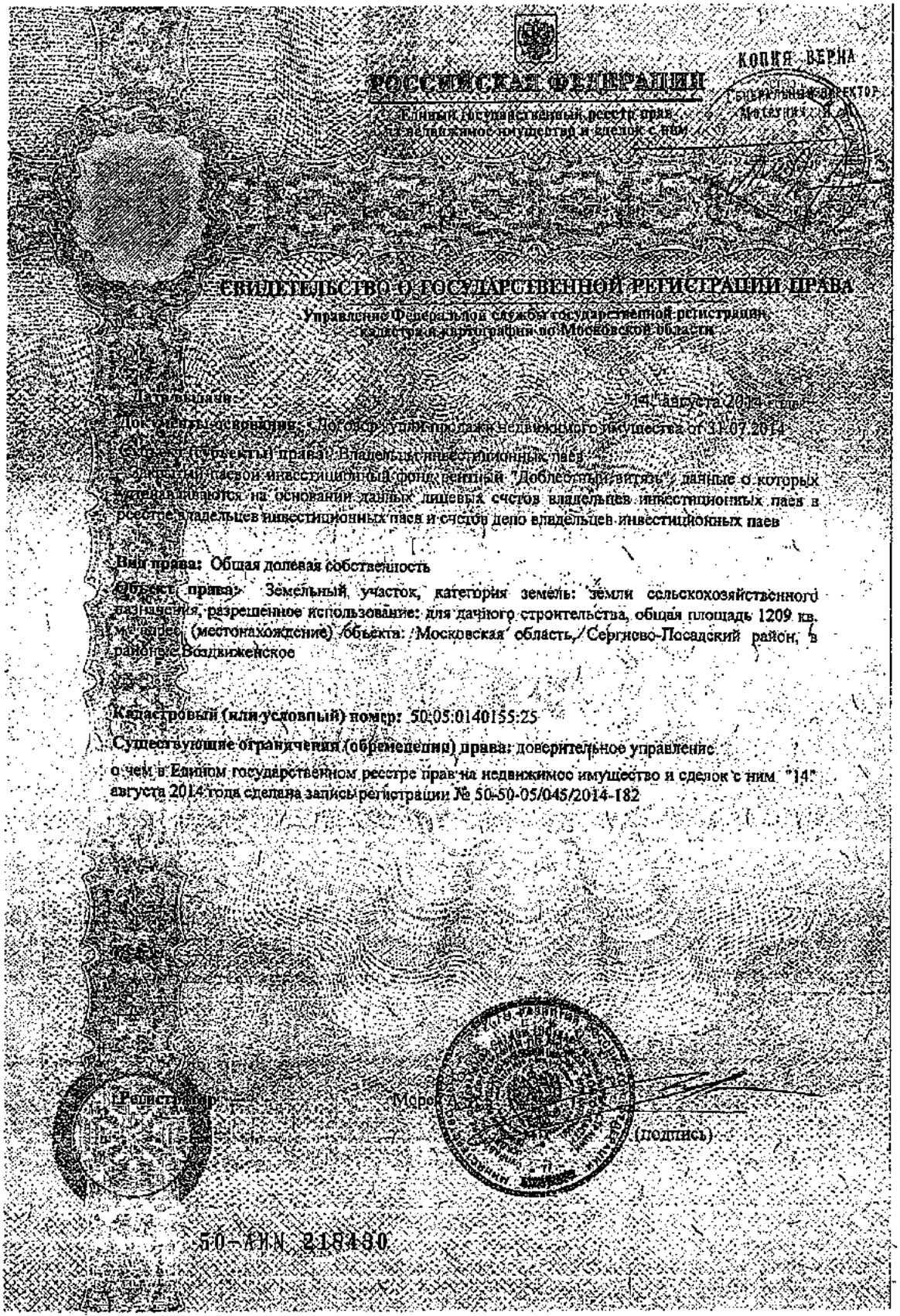
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:24

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-181

Регистратор [illegible] (подпись)

Серия 50-АИК 220418



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

КОПИЯ ВЕРНА

Генеральный директор

Мотеуна

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "14" августа 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Доблестный витязь", данные о которых вносятся на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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.Воздвиженское

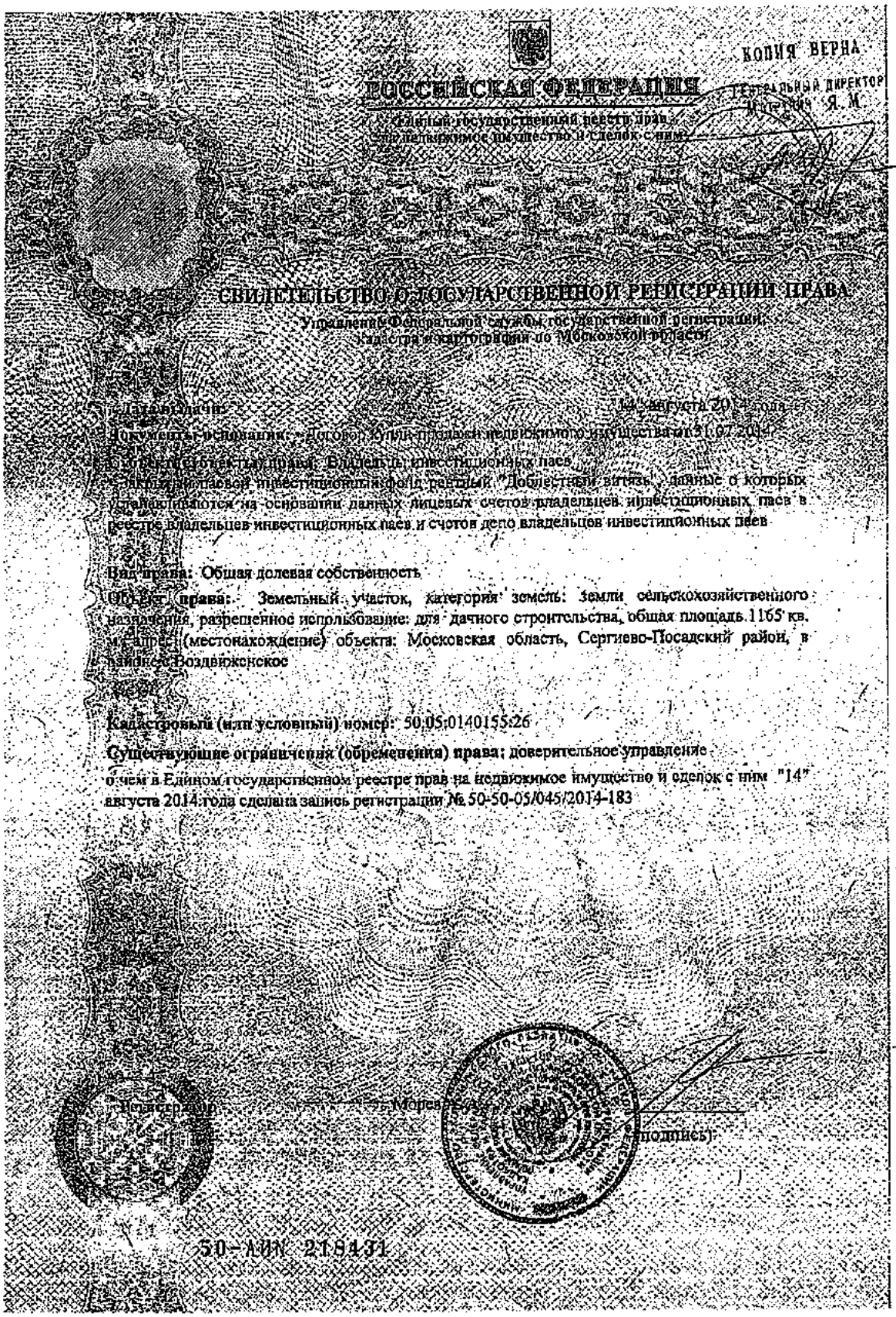
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:25

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-182

Регистратор: Морев А.С. (подпись)

50-АИ № 218480



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ЯЧЕЙКИНА Я. М.

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

"14" августа 2014 года

Дата выдачи:

Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2014

Субъект(ы) права: Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда 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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1165 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:26

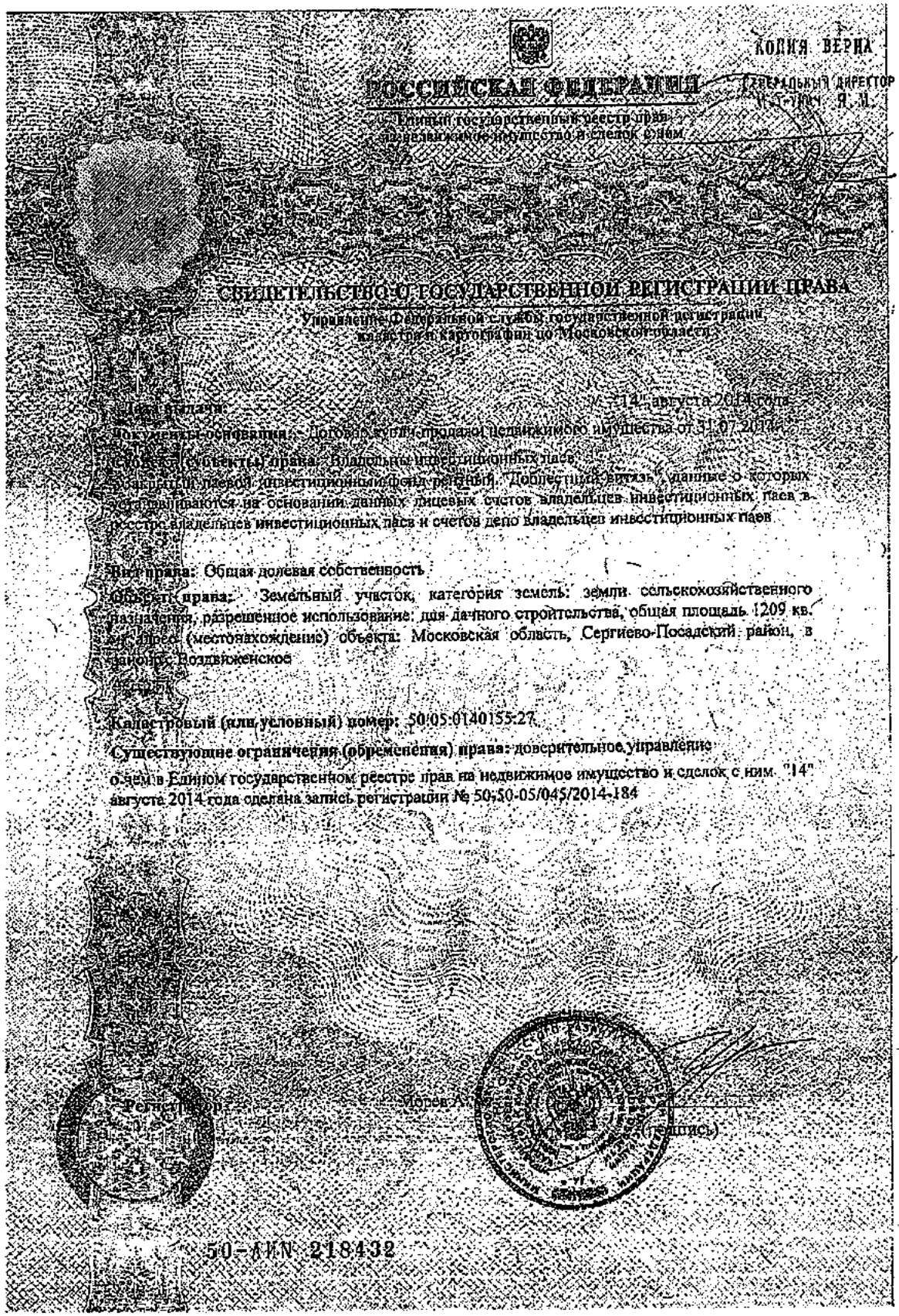
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-183

Регистратор

(подпись)

50-АИ № 218431



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Я. Л.

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" августа 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Добрососедская усадьба", данные о которых учтены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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 Воздвиженское

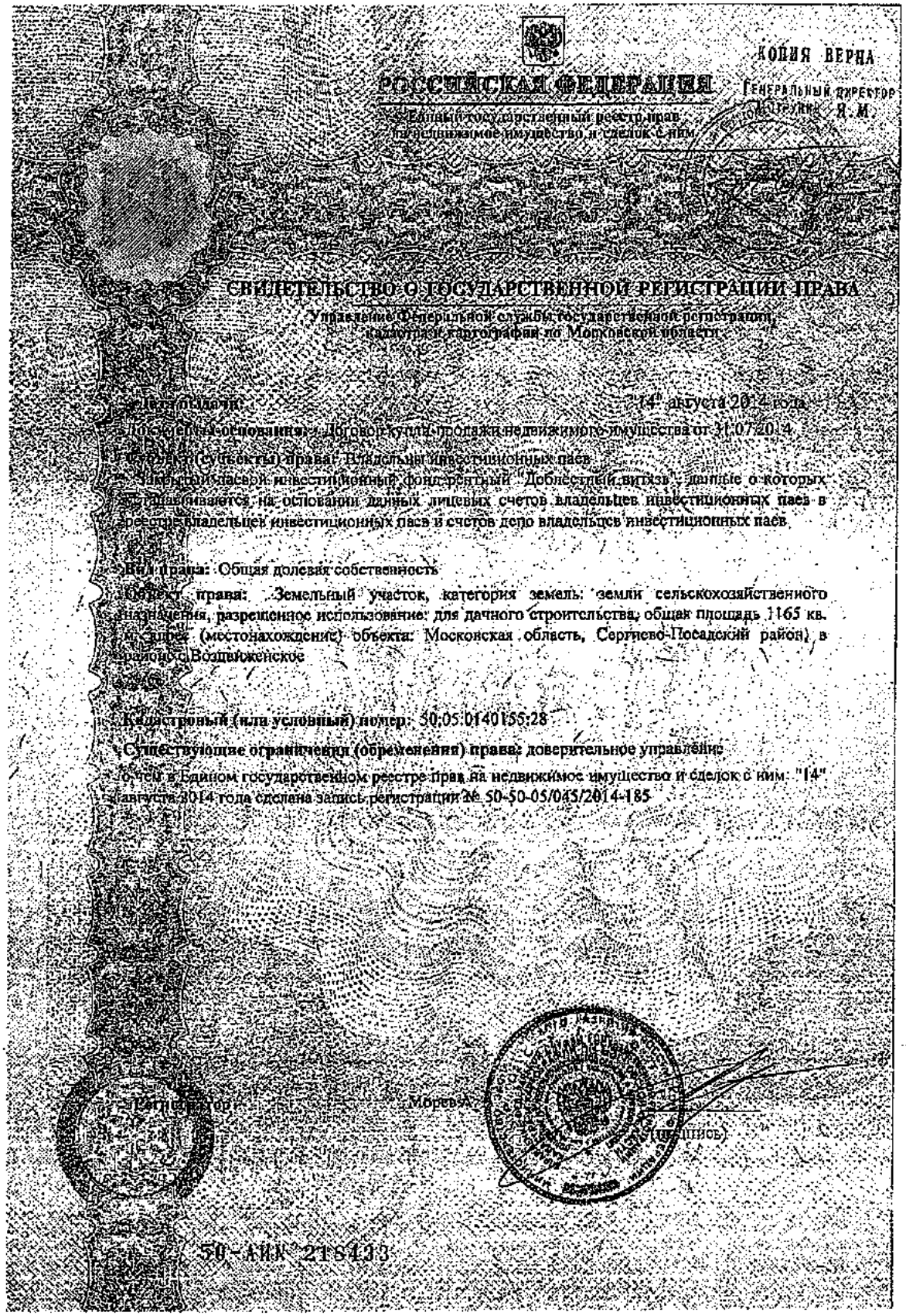
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:27

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-184

Регистратор: Морев А. (подпись)

50-АА № 218432



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
[illegible] Я.М.

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 августа 2014 года

Основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Добрецкий витязь", данные о которых учитываются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1165 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Вощажниково

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:28

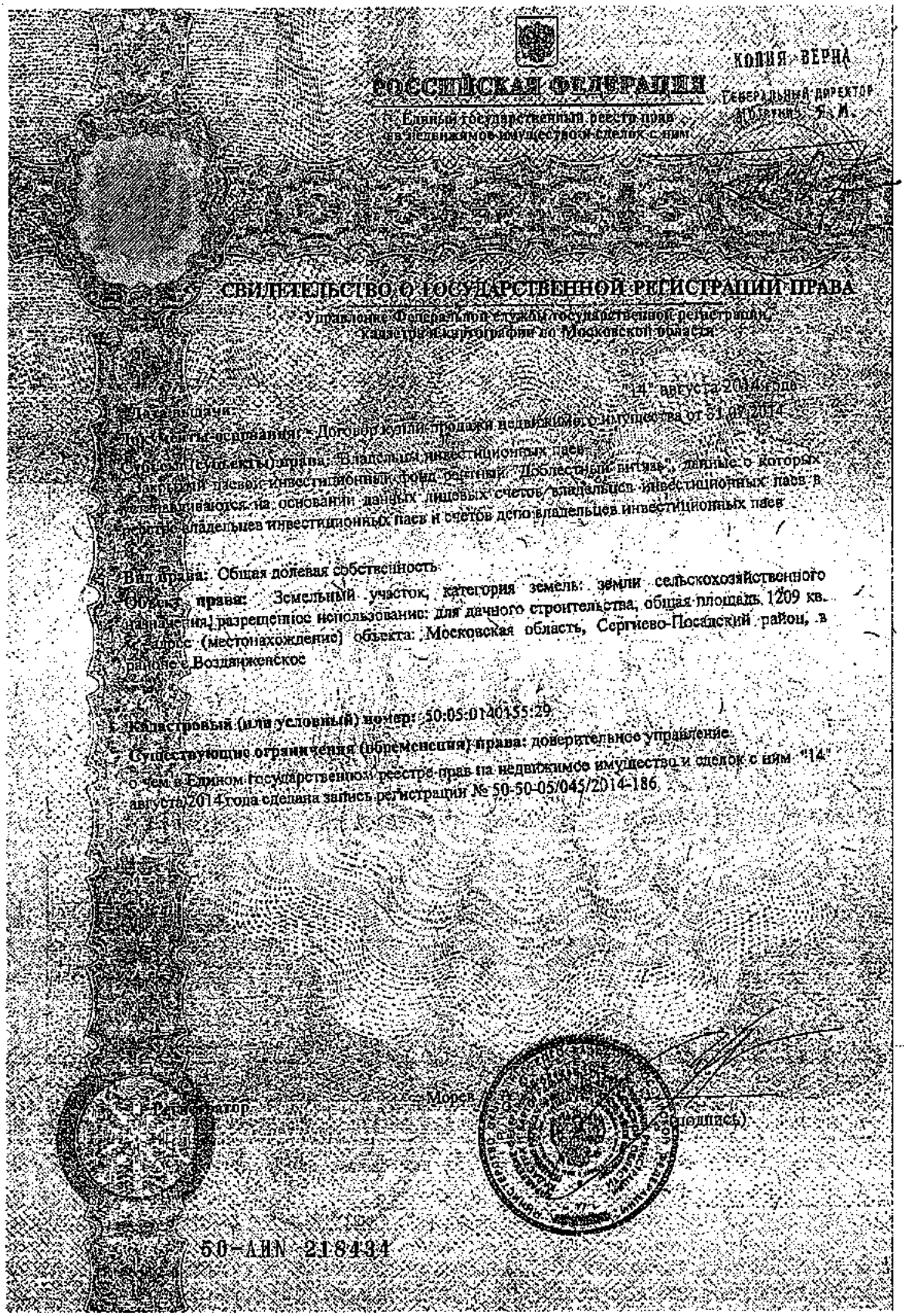
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Сделана в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: "14" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-185

Регистратор: Морева

(подпись)

50-АИК 218433



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
[illegible] Я. И.

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

"14" августа 2014 года

Дата выдачи

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Доверительный интерес", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1209 кв.

Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

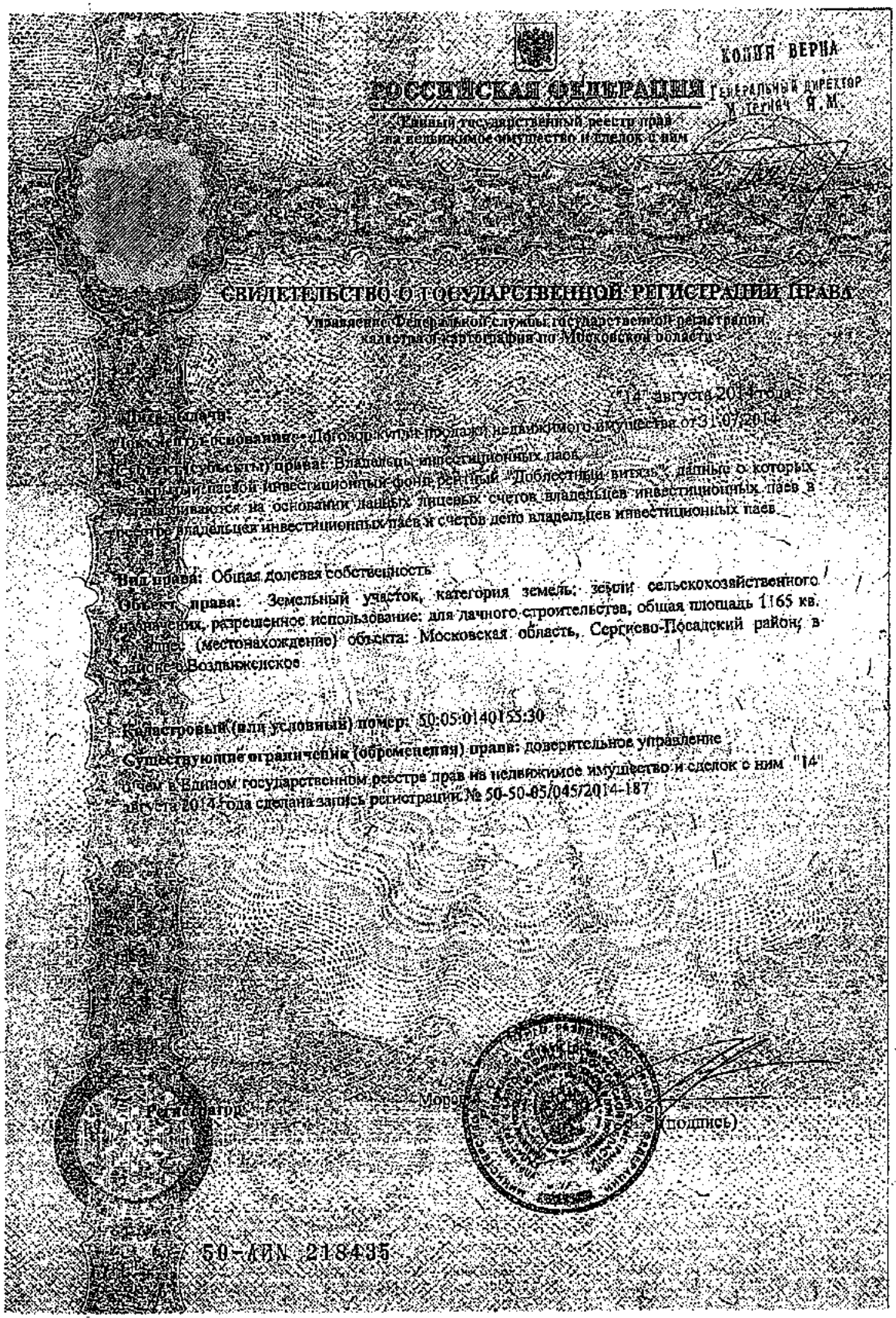
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:29

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-186

Регистратор Морев (подпись)

50-АИИ 218434



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Усенко Я.М.

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

"14" августа 2014 года

Дата выдачи:

Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2014

Субъект (субъекты) 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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для личного строительства, общая площадь 1165 кв.

Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

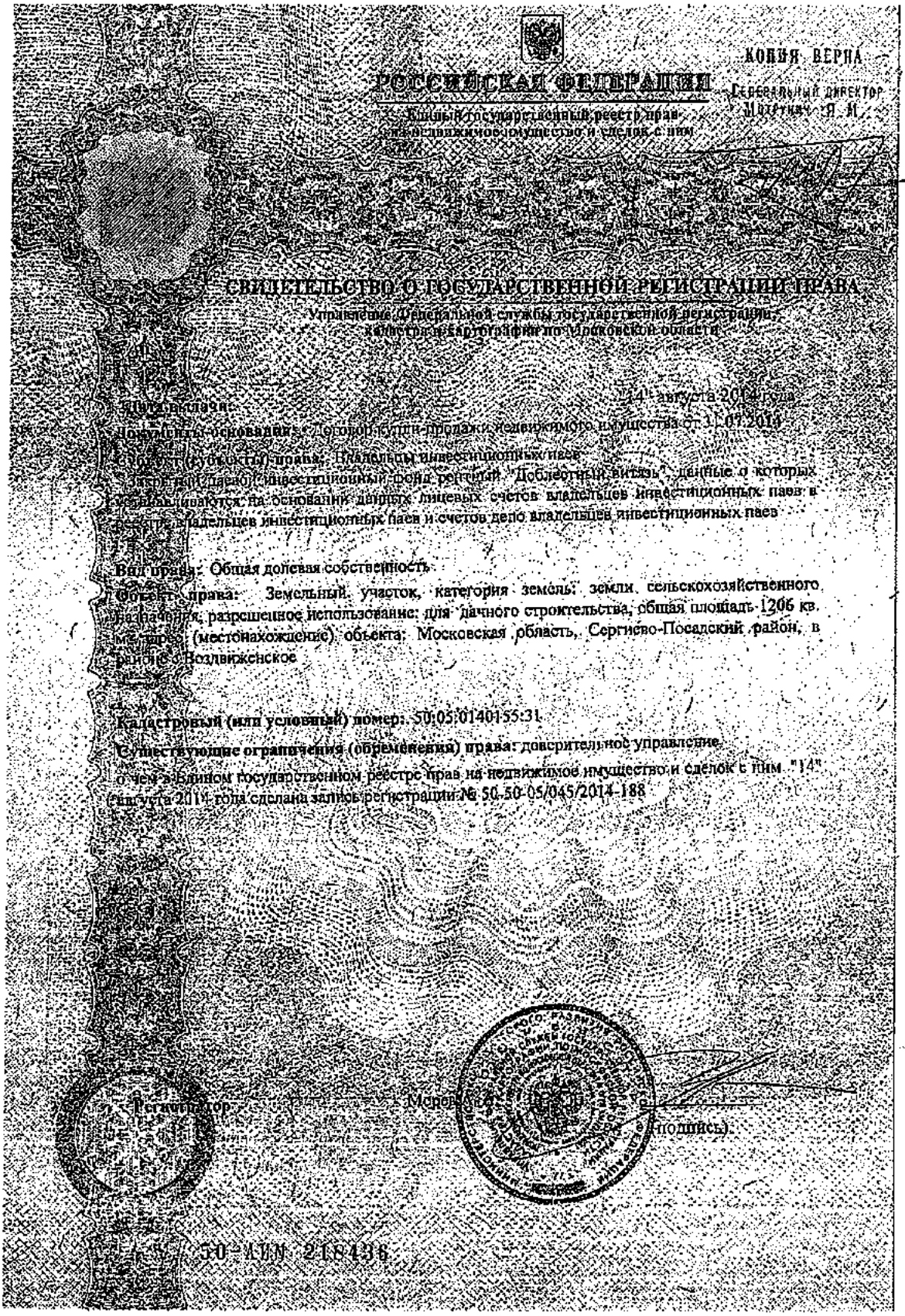
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:30

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Сделан в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-187

Регистратор: Морозова А.А. (подпись)

Б/ 50-АЛ № 218435



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Шаткина Я.Н.

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

"14" августа 2014 года

Дата выдачи:

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 11.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Лицо (лица), предоставившее имущество: Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Доблестный витязь", данные о которых внесены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1206 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

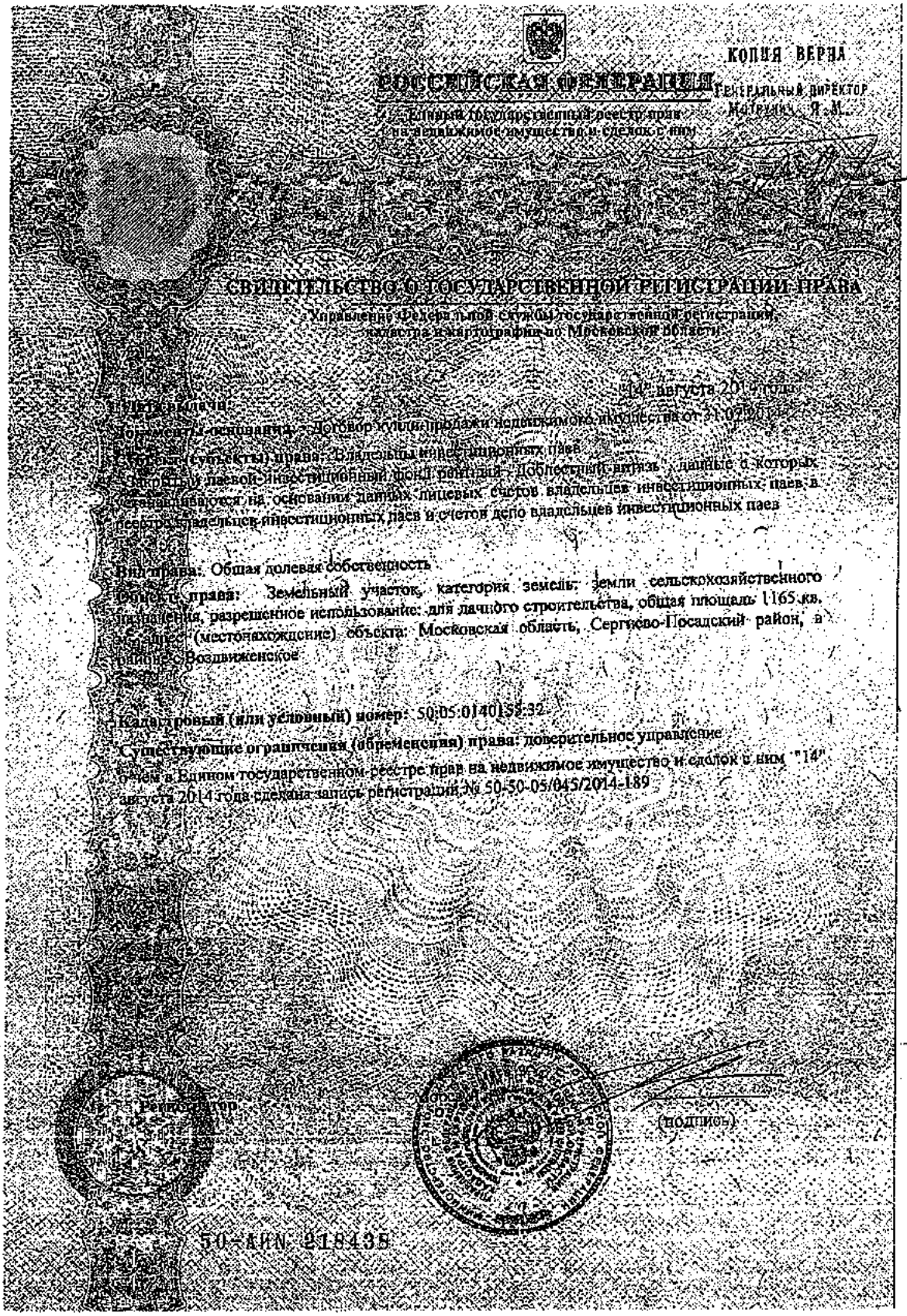
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:31

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-188

Регистратор Морозова Е.Г. (подпись)

50 АЖ 218436



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Материна Я.М.

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

"14" августа 2014 года

Запись сделана

Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентных. Доверительный управляющий, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев, а также на основании данных реестра владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1165 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

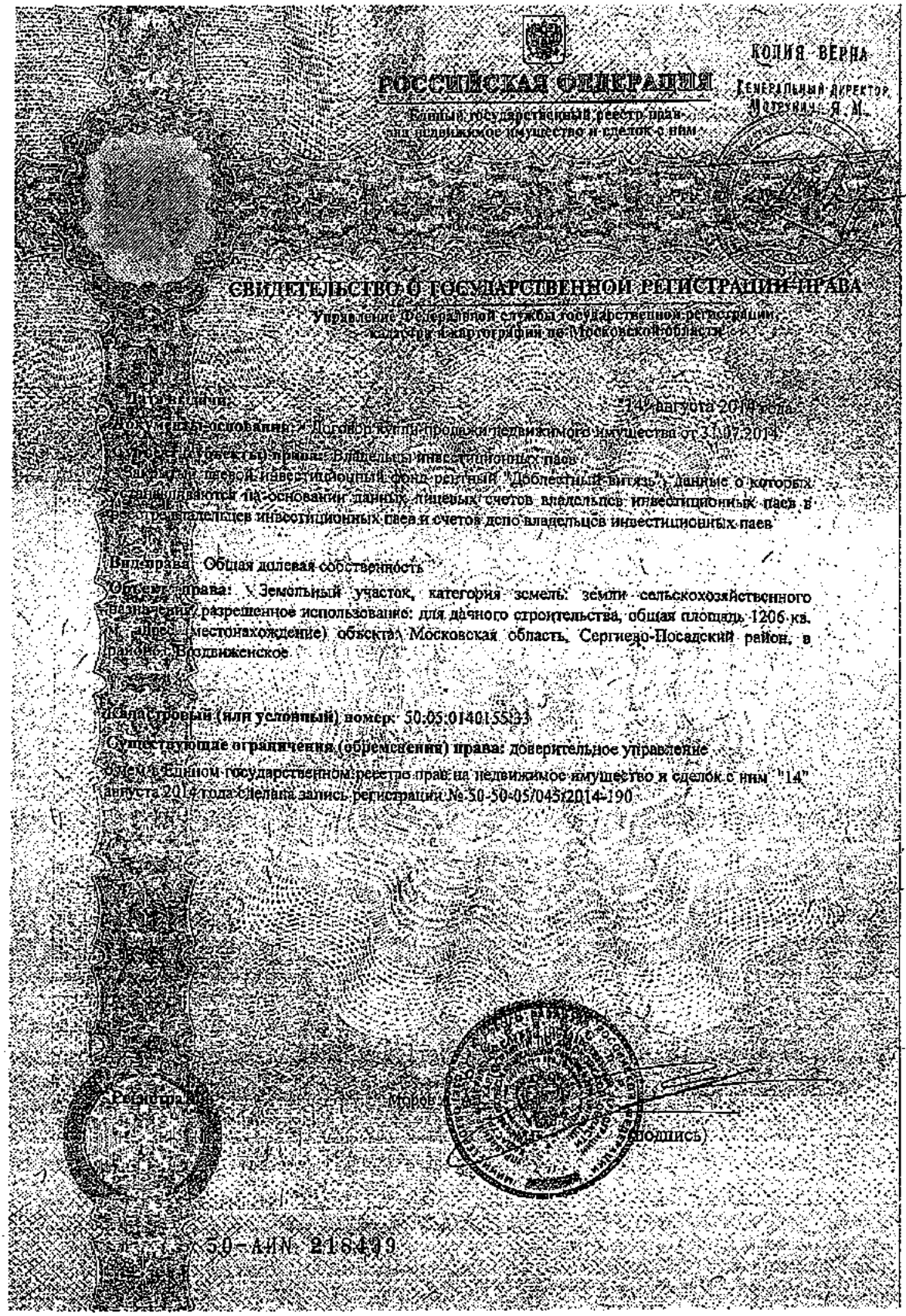
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140159:32

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-189

Регистратор (подпись)

50-АИИ 218435



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
[illegible] Я. М.

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 августа 2014 года

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

Субъект(ы) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Доверительный интеллект", данные о которых определяются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1206 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе г. Вознесенское

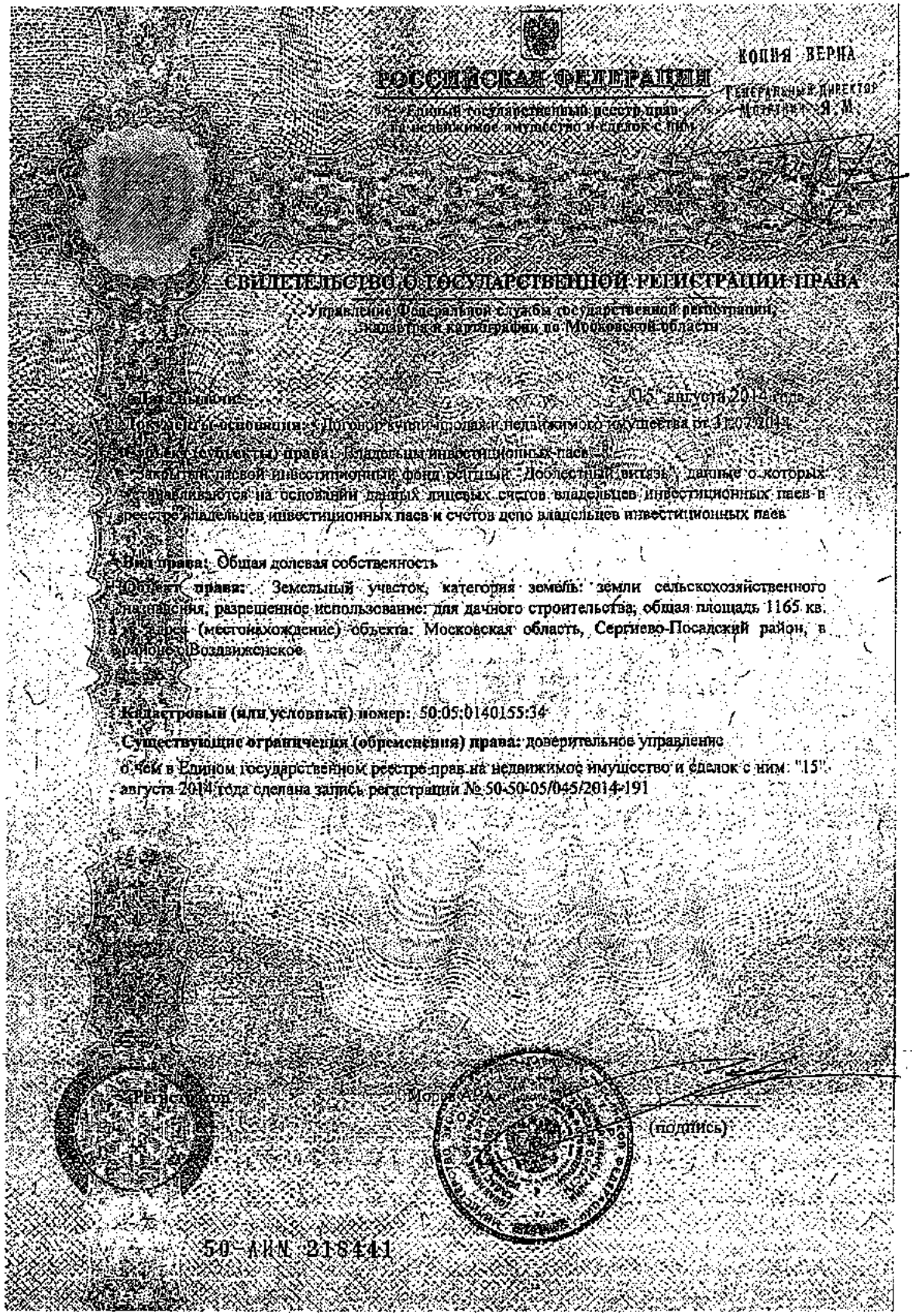
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:33

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Сделана в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "14" августа 2014 года. Сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-190

Регистратор: Морозова [illegible] (подпись)

50-АИИ 216499



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Исаенко Я. М.

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 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Доверительный актив", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1165 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

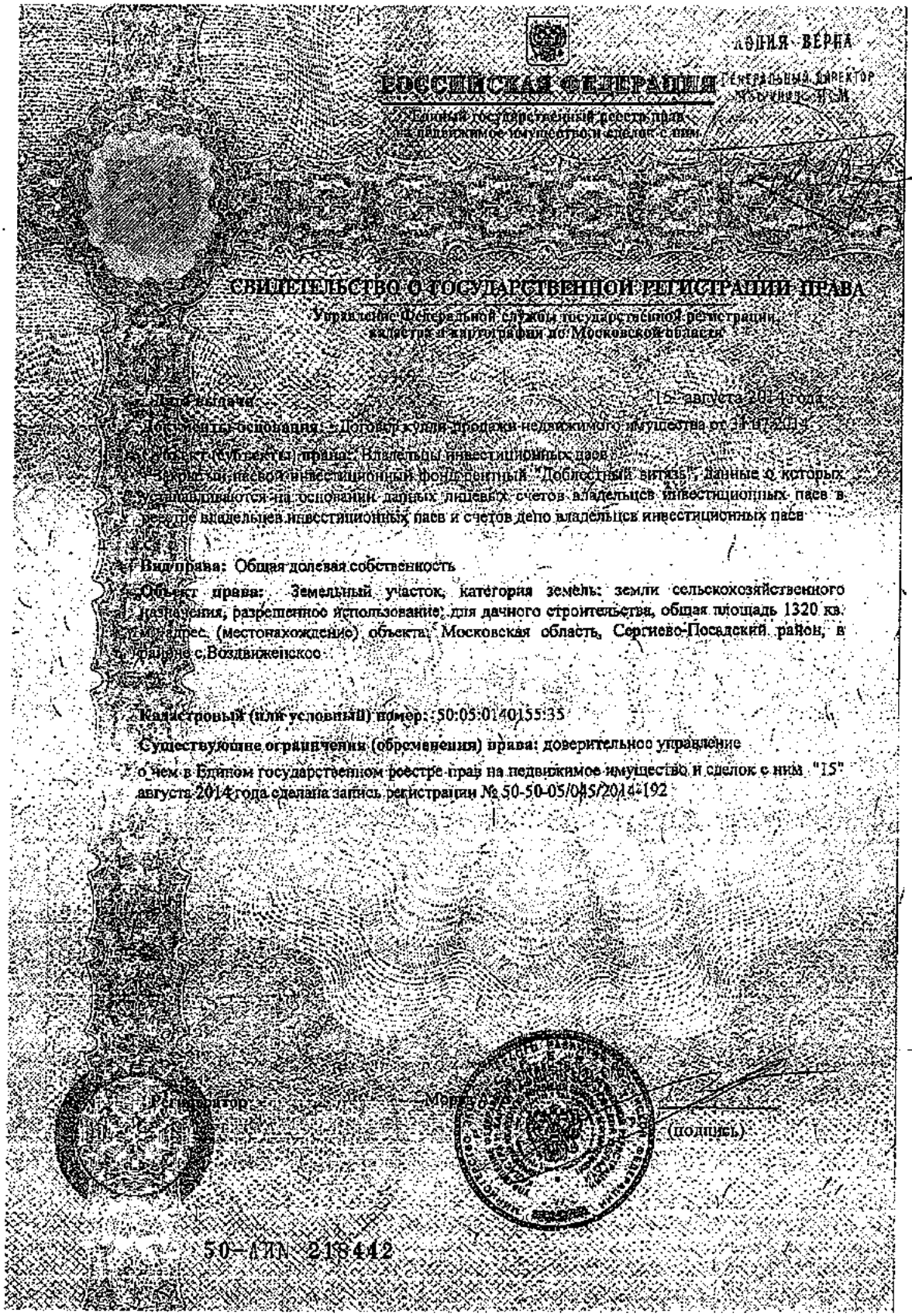
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:34

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-191

Регистратор Морозова А.А. (подпись)

50 АИ № 218441



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР

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 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Доблестный витязь", данные о которых определяются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1320 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

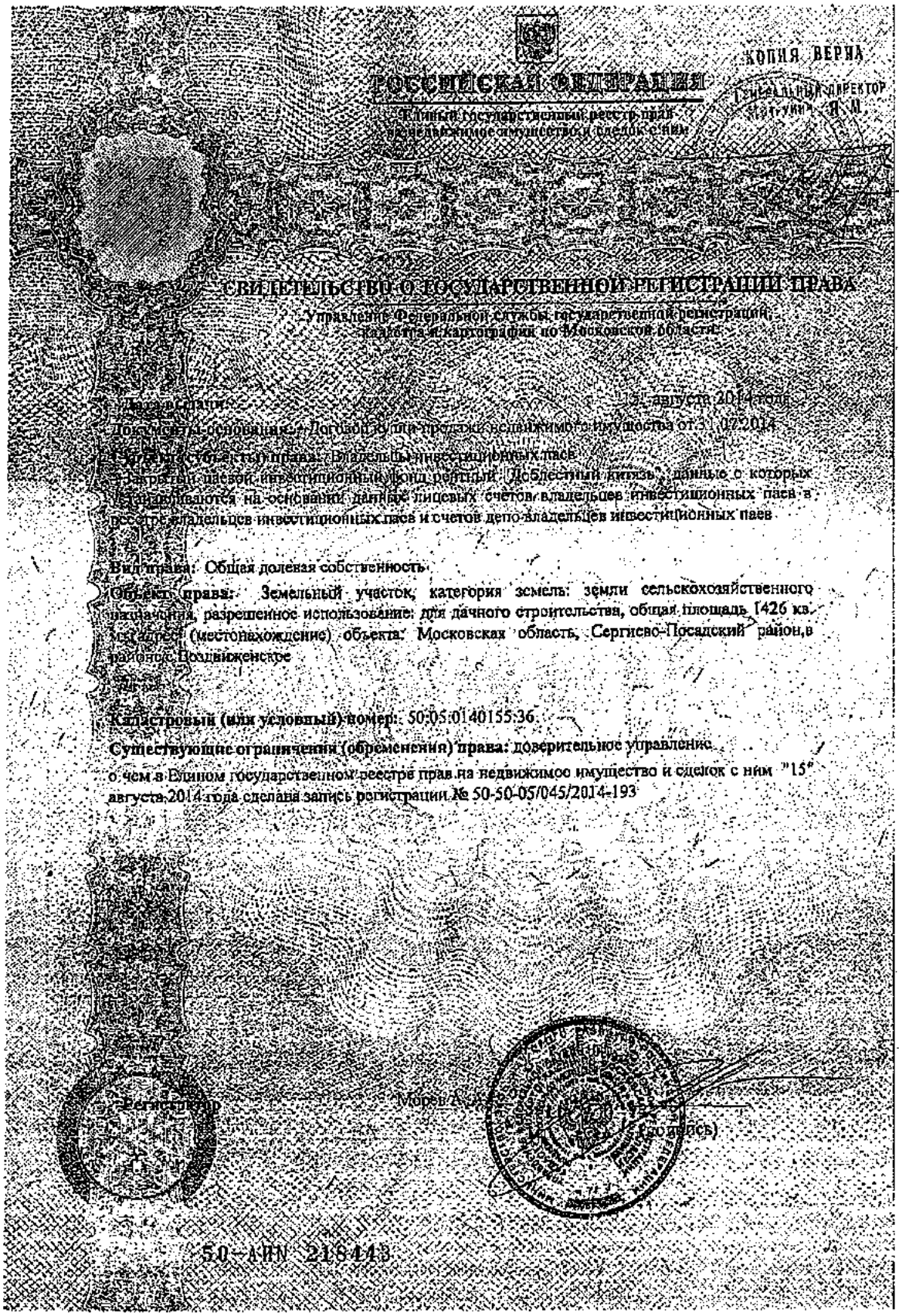
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:35

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-192

Регистратор (подпись)

50-АТИ 218442



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Матушин Я.Н.

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 года

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

Субъект(ы) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Доблестный князь", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1426 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с. Воздвиженское

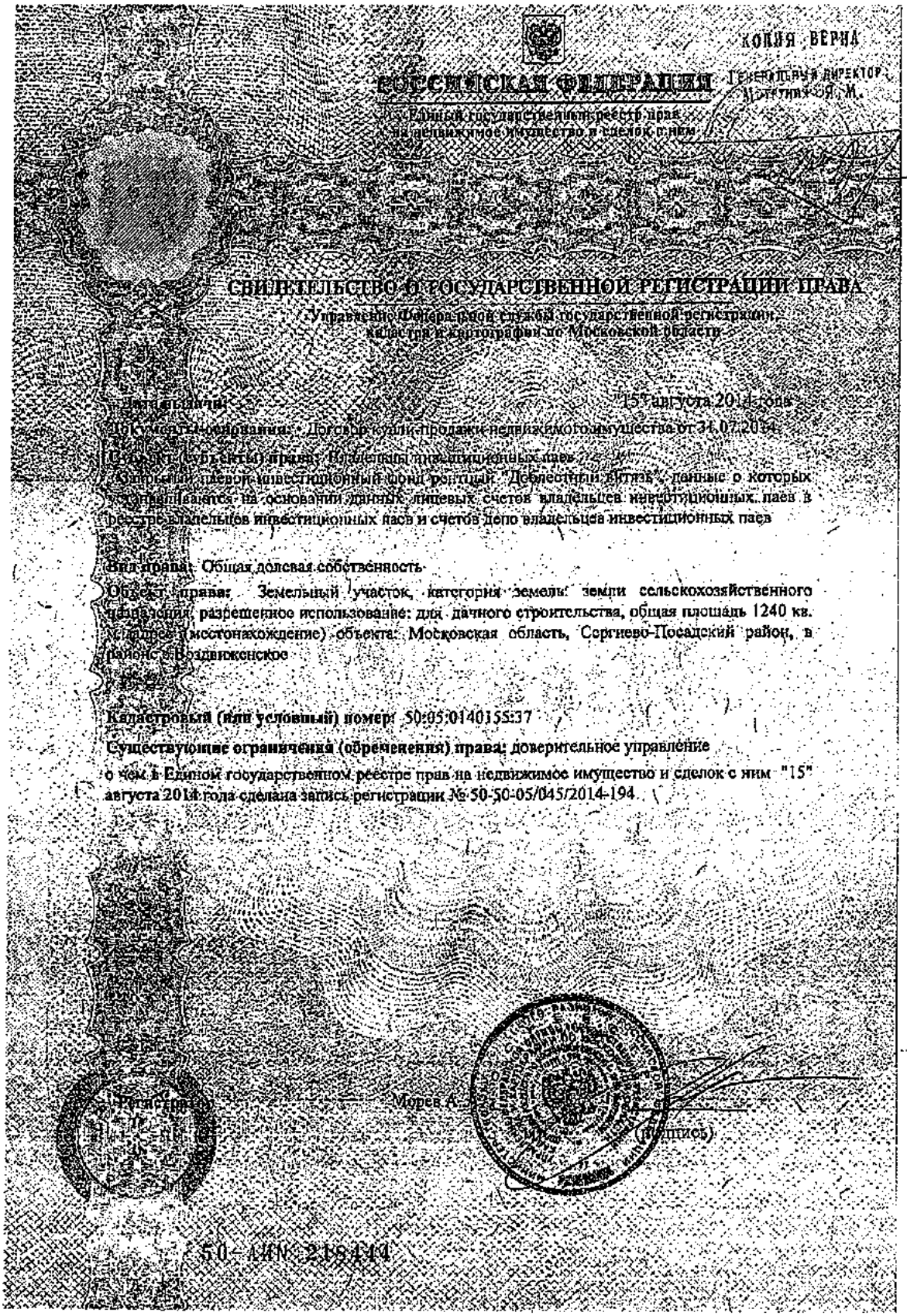
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:36

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-193

Регистратор Морев А.А. (подпись)

50-АПН 218443



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Матюнин Я. М.

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

Настоящее свидетельство выдано 15 августа 2014 года

Документ(ы) основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Доверительное управление Актив", данные о которых определяются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1240 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе д.Воздвиженское

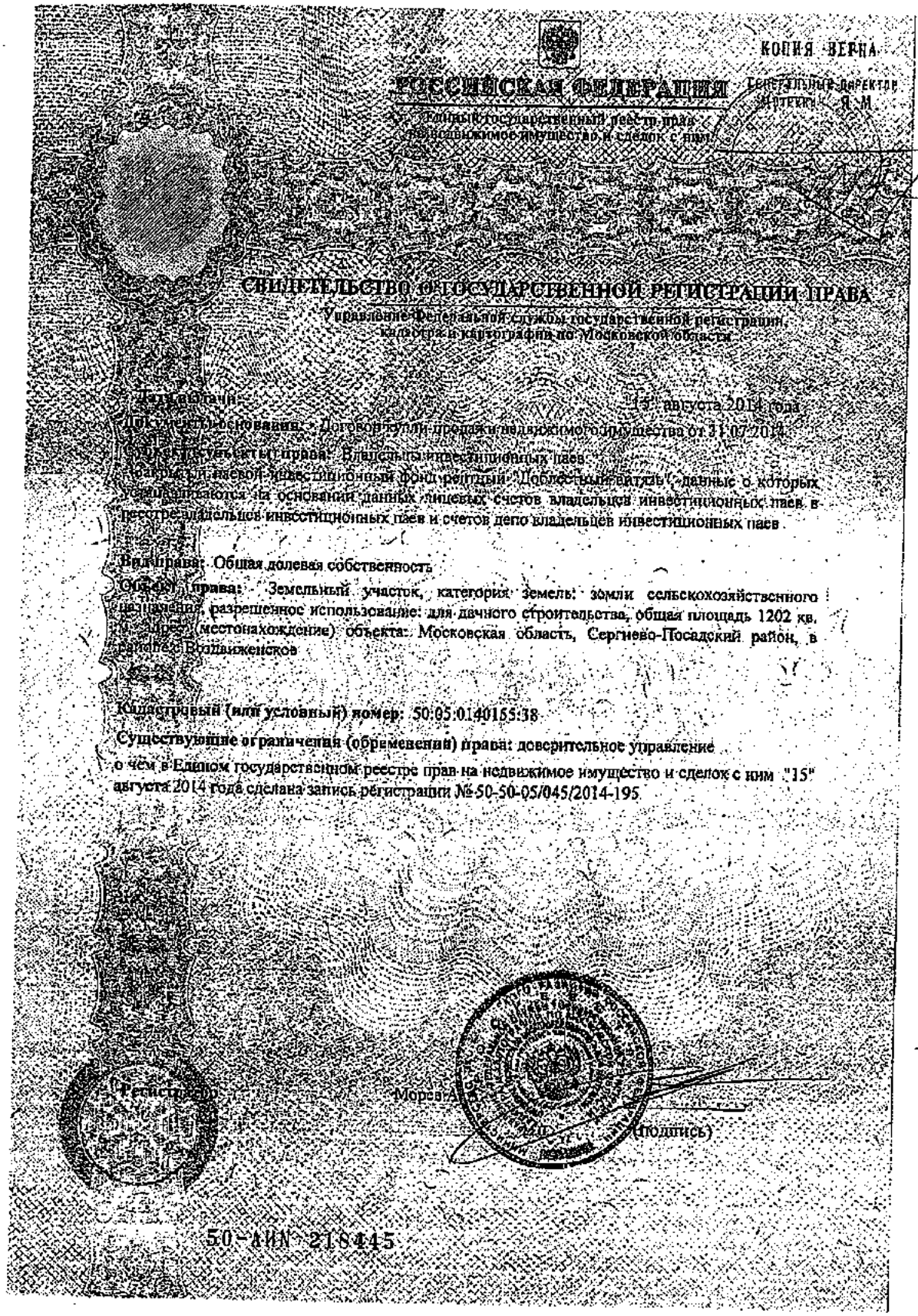
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:37

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-194

Регистратор Морев А. [illegible] (подпись)

50-АИ № 218444



КОПИЯ ВЕРНА

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

15 августа 2014 года

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

Субъект(ы) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Доверительный актив", данные о которых определяются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Объект(ы) права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1202 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе д. Вознесенское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:38

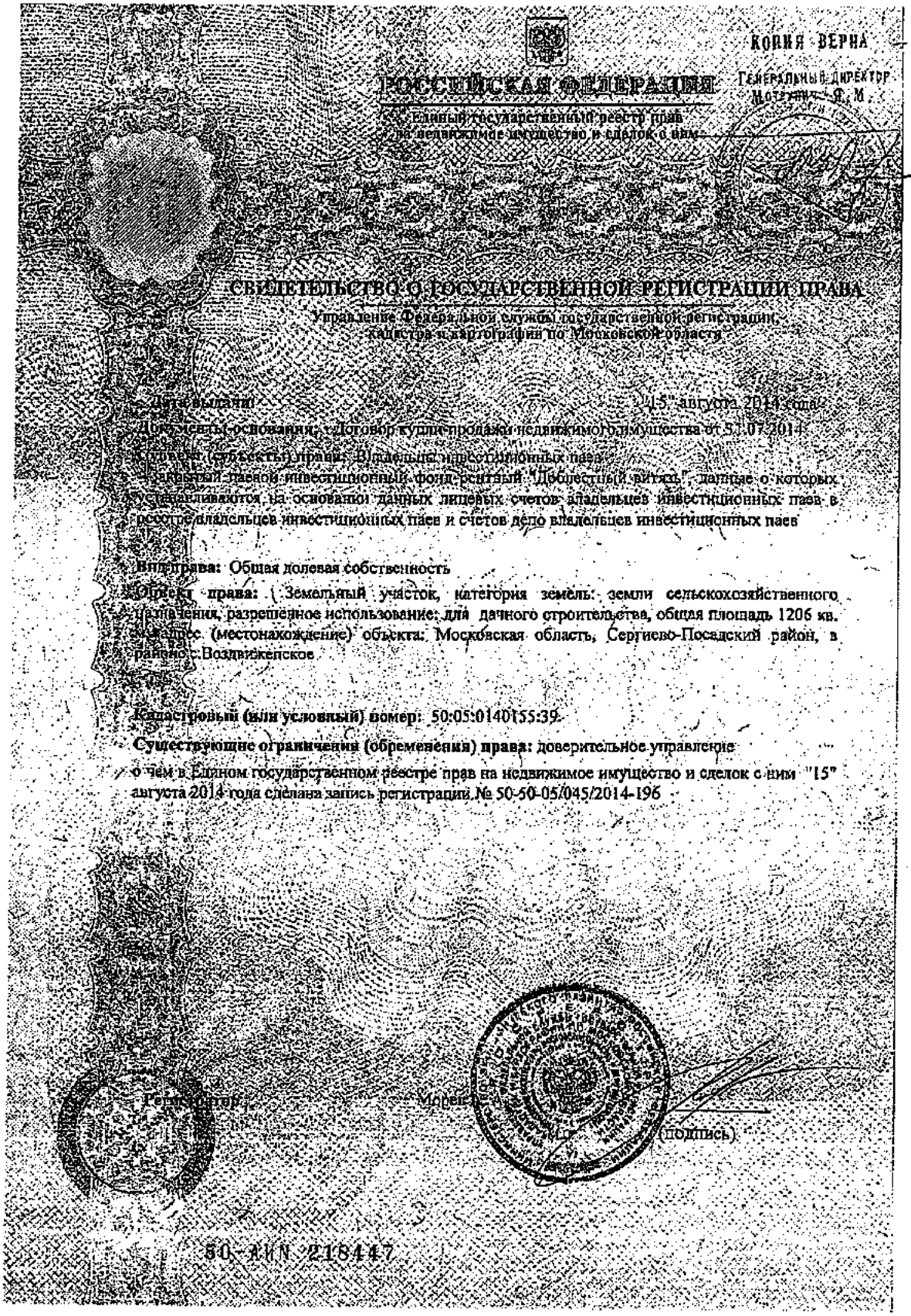
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-195

Регистратор Морева А.

(подпись)

50-АИ№ 218445



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Мотрина Я. М.

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 года

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

Правообладатель (субъект) права: Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Дворянский уезд", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1206 кв.

Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

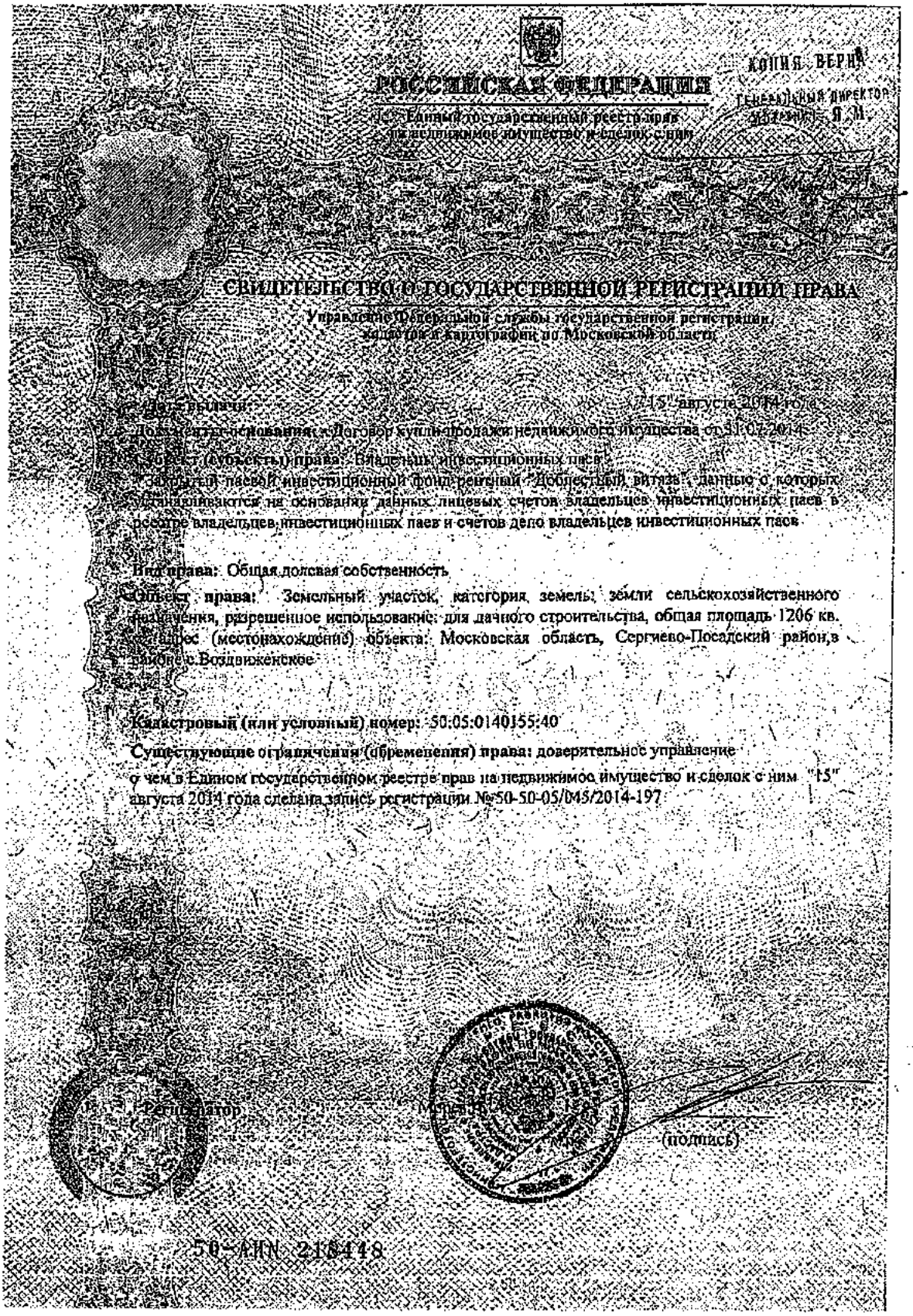
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:39

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-196

Регистратор: Морен[illegible] (подпись)

50-АИ № 218447



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ЗАО "[illegible]" Я.Ш.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: "15" августа 2014 года

Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2014

Вид права (объект) права: Владелец инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Доблестный витязь", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов дело владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1206 кв.

Адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район,в районе с.Воздвиженское

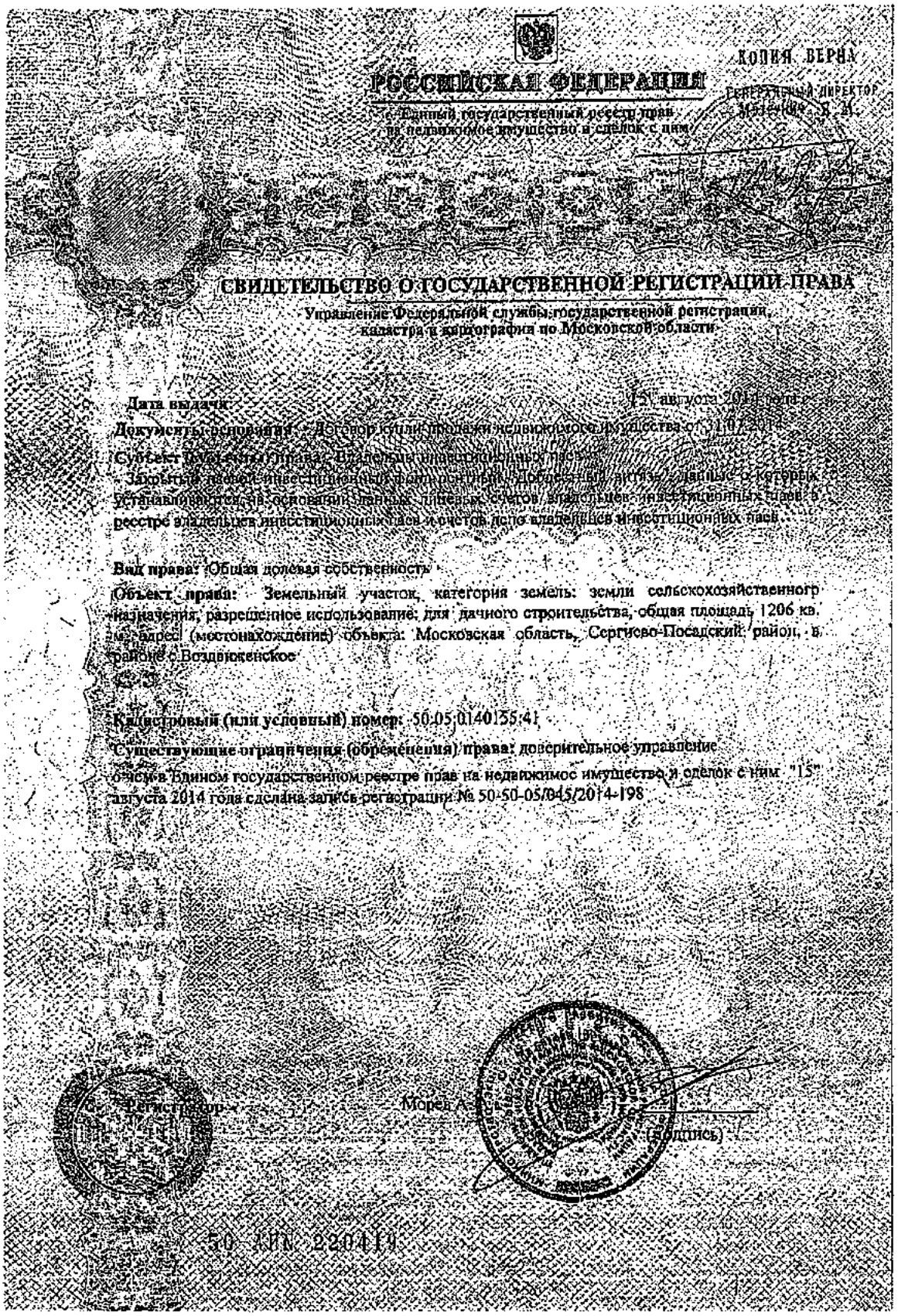
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:40

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации №50-50-05/045/2014-197

Регистратор (подпись)

50-АИИ 218448



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Морев А. В.

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 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытый паевой инвестиционный фонд рыночных финансовых активов, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев.

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1206 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

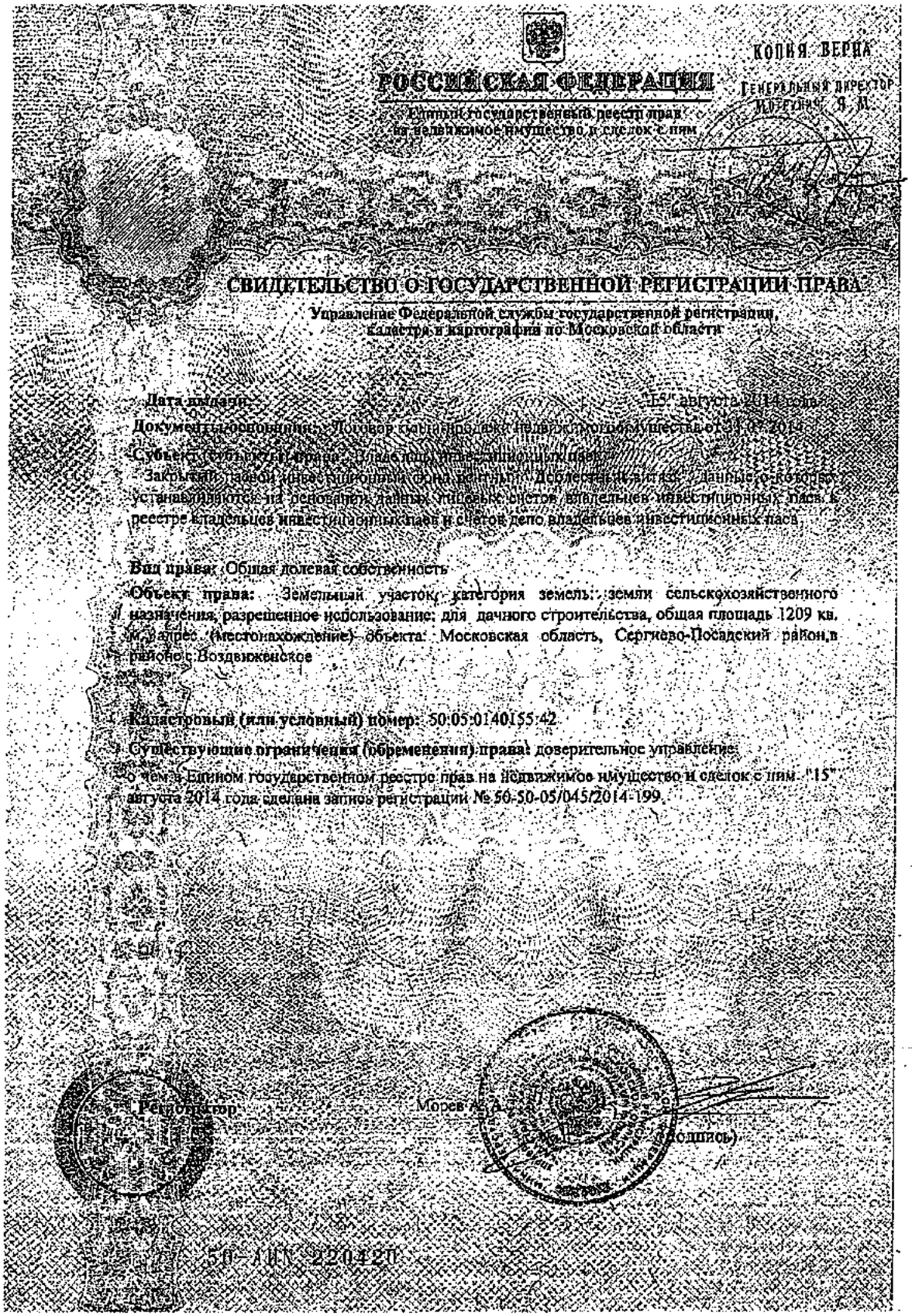
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:41

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-198

Регистратор Морев А.В. (подпись)

50 АВ 220419



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ИОТРОВА Я. М.

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 года

Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Доверительный капитал", данные о котором установлены на основании данных, указанных систем владельцев инвестиционных паев, в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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.Воздвиженское

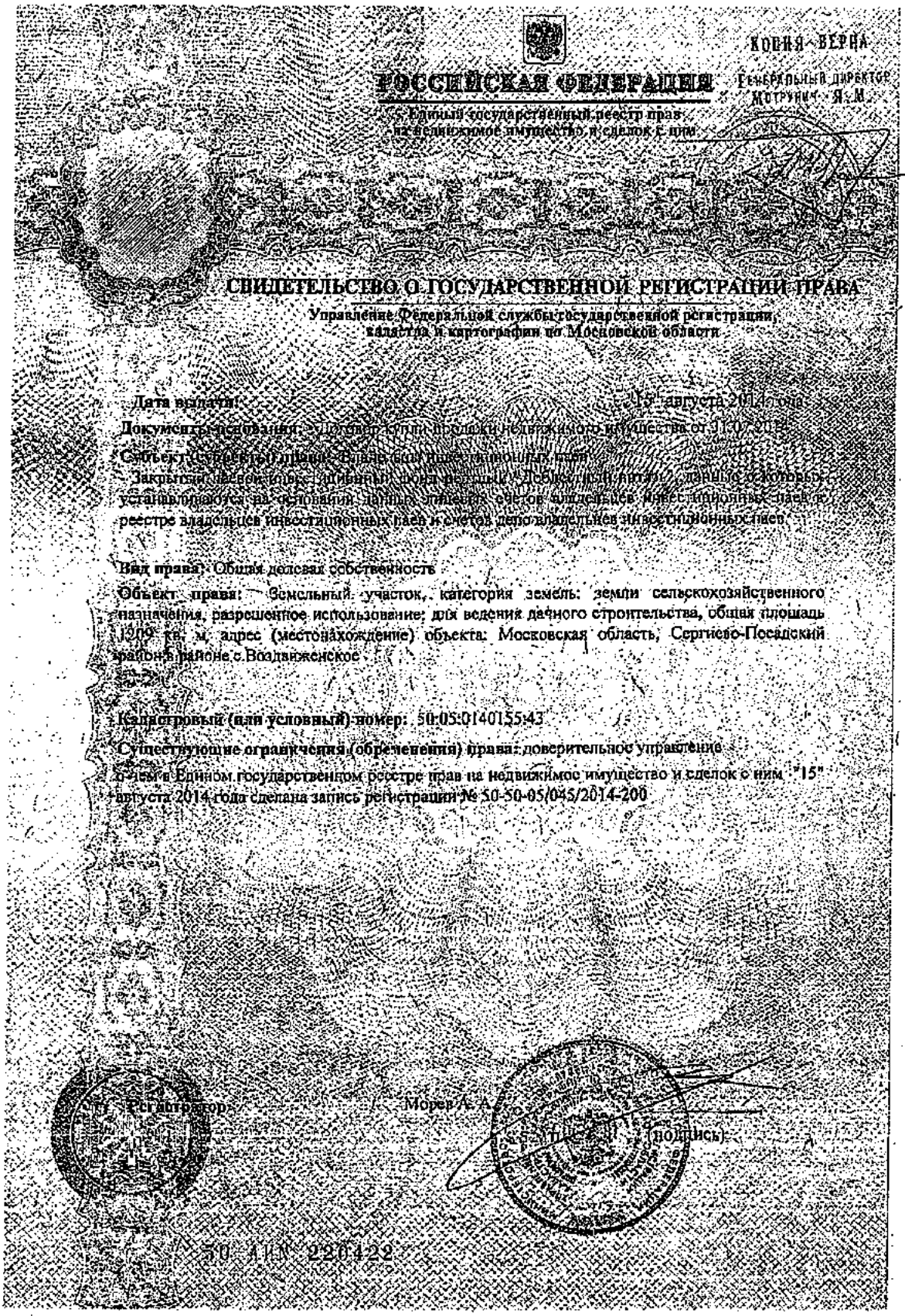
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:42

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-199

Регистратор Морев А.А. (подпись)

50-АИ 220420



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Мотрунич Я.М.

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 года

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

Субъект (субъекты) права: Общество с ограниченной ответственностью

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Добрососедский", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общая площадь 1000 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

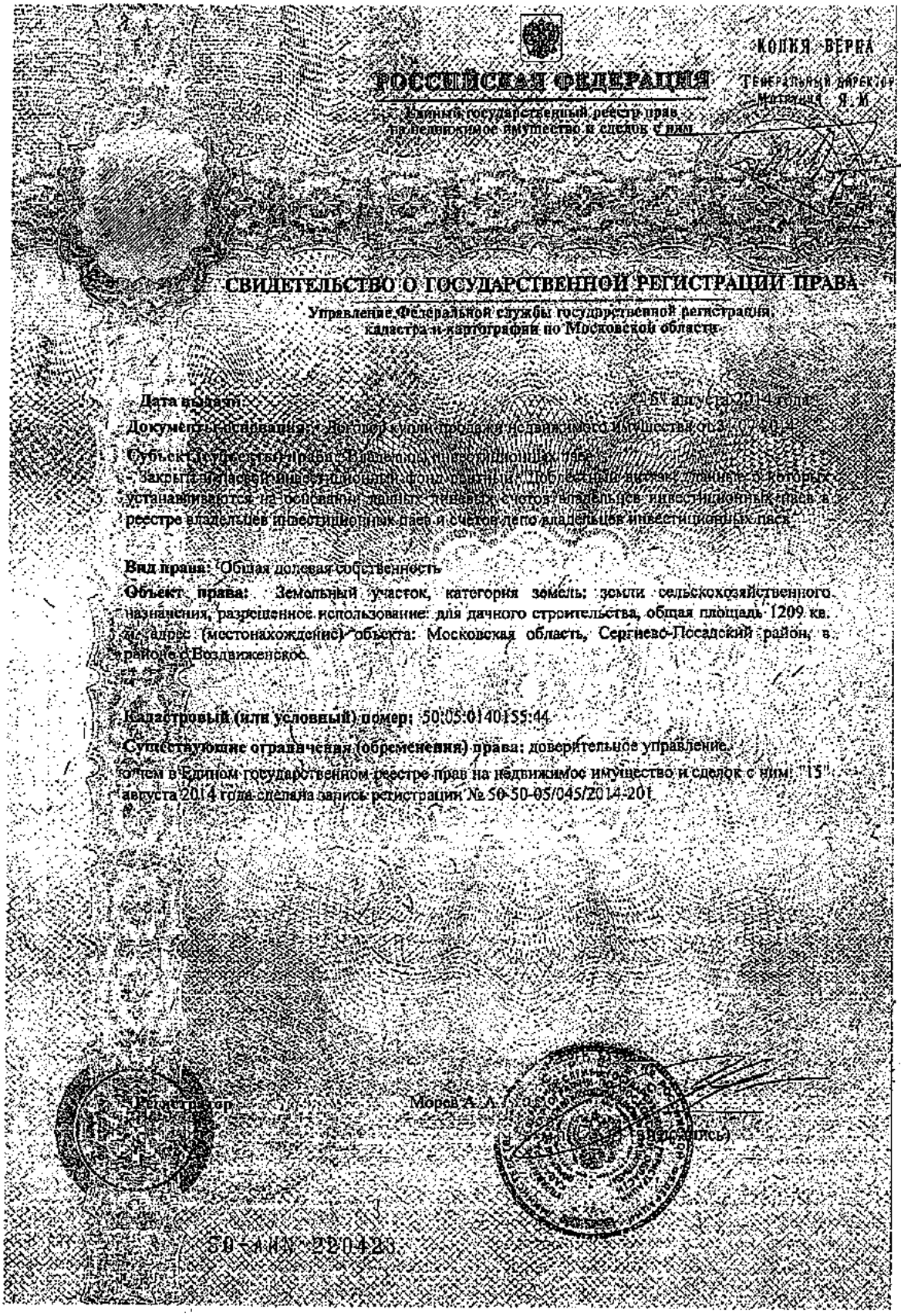
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:43

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-200

Регистратор Морев А.А. (подпись)

50 АА № 220422



КОПИЯ ВЕРНА

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Генеральный директор
Матвеева Я.М.

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: 25 августа 2014 года

Документы-основания: договор купли-продажи недвижимого имущества от 07.08.14

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев
Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Добрососедский" (лица, с которых устанавливаются на основании данных записей о лицах, владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев)

Вид права: Общая долевая собственность

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 д.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:44

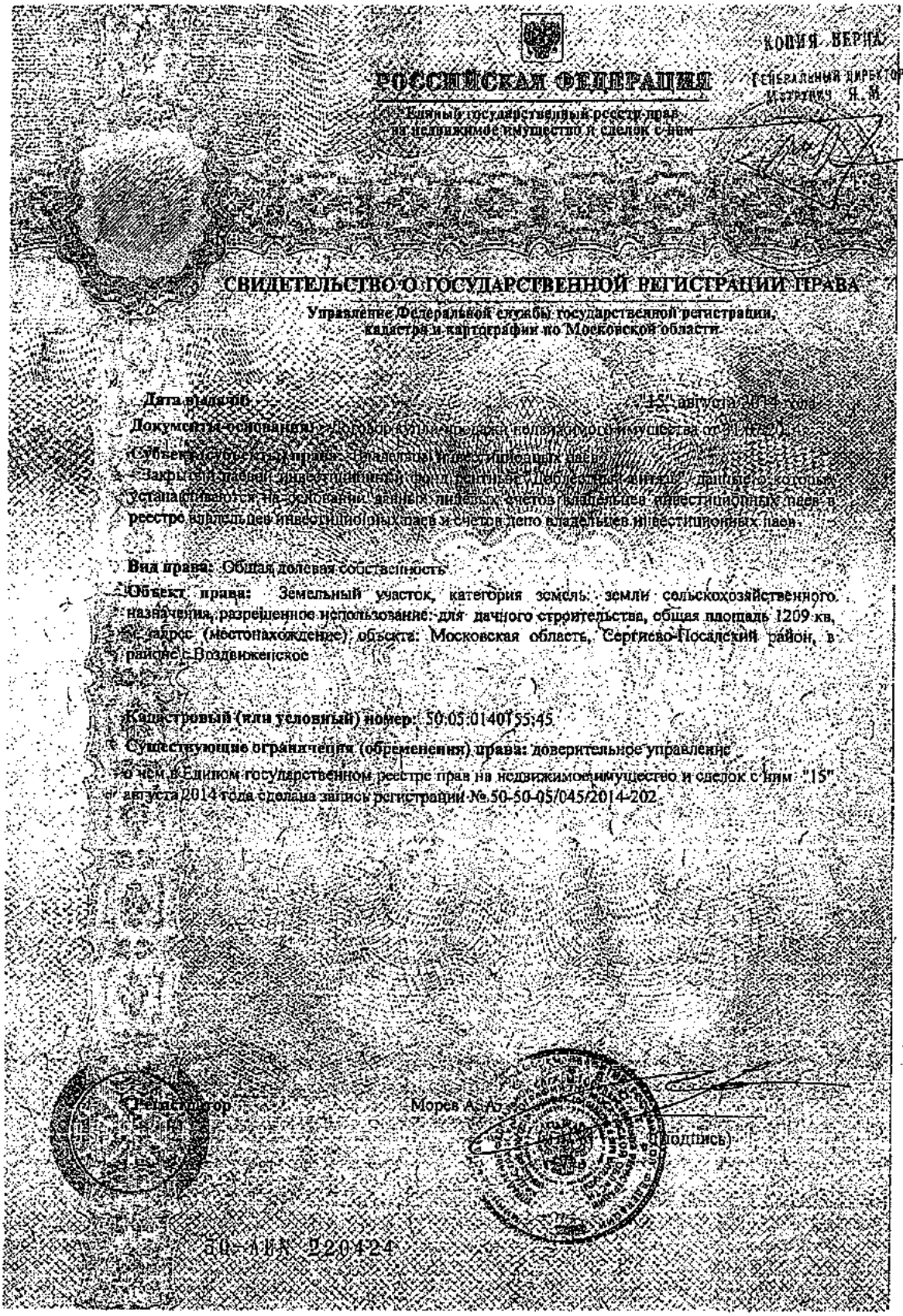
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Сделан в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним: 15 августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-201

Регистратор Морев А.А.

(подпись)

50-АИ 220423



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
КОТЛЯРОВ Я.И.

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 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.08.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентного «Недвижимость плюс», прав которого устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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.Воздвиженское

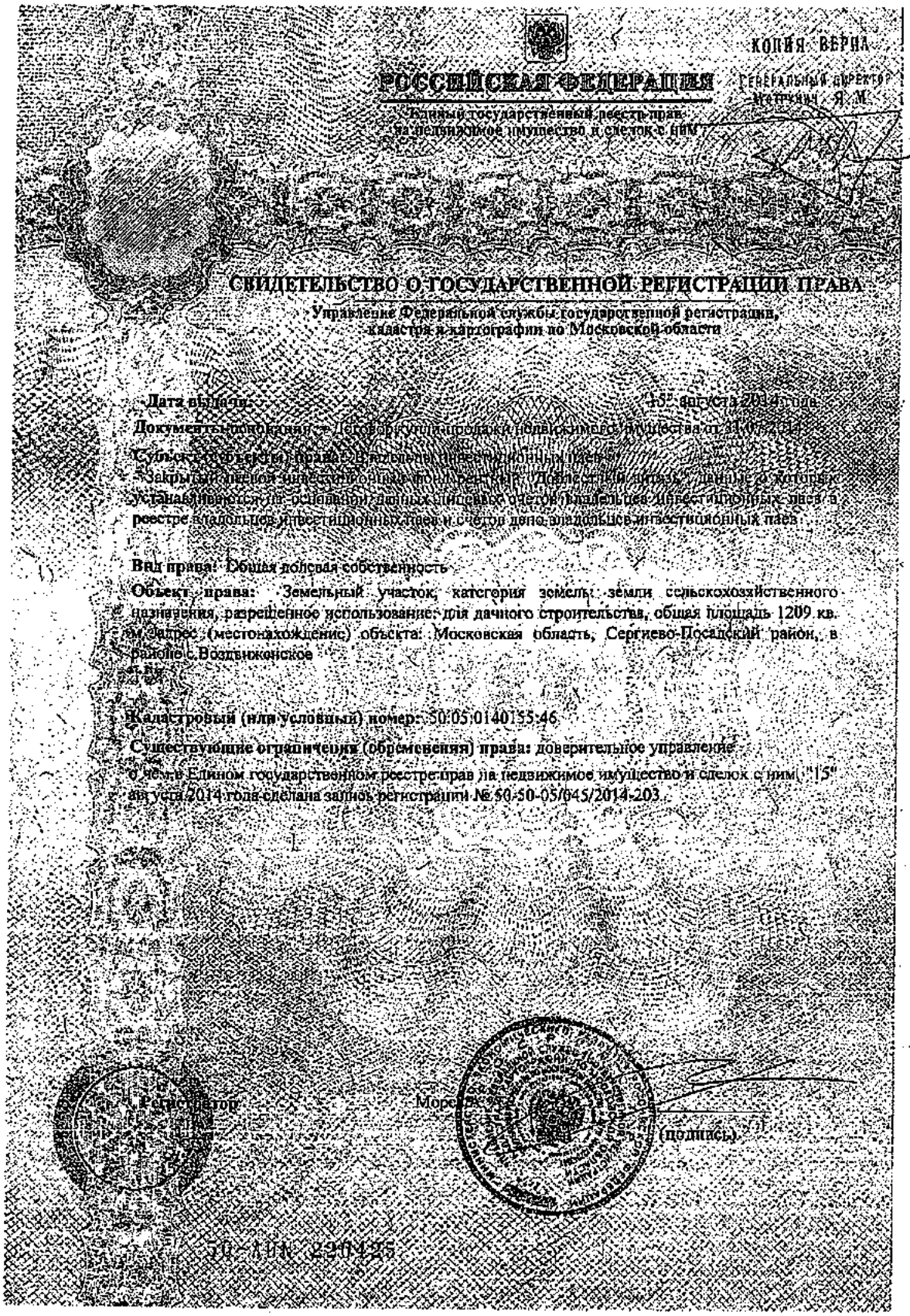
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:45

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-202

Регистратор Морев А.А. (подпись)

50-АИХ 220424



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Матрунич Я.М.

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 года

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

Субъект (субъекты) права: Физические лица, данные

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Доверительный управляющий" данные о которых установлены по основаниям данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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.Воздвиженское

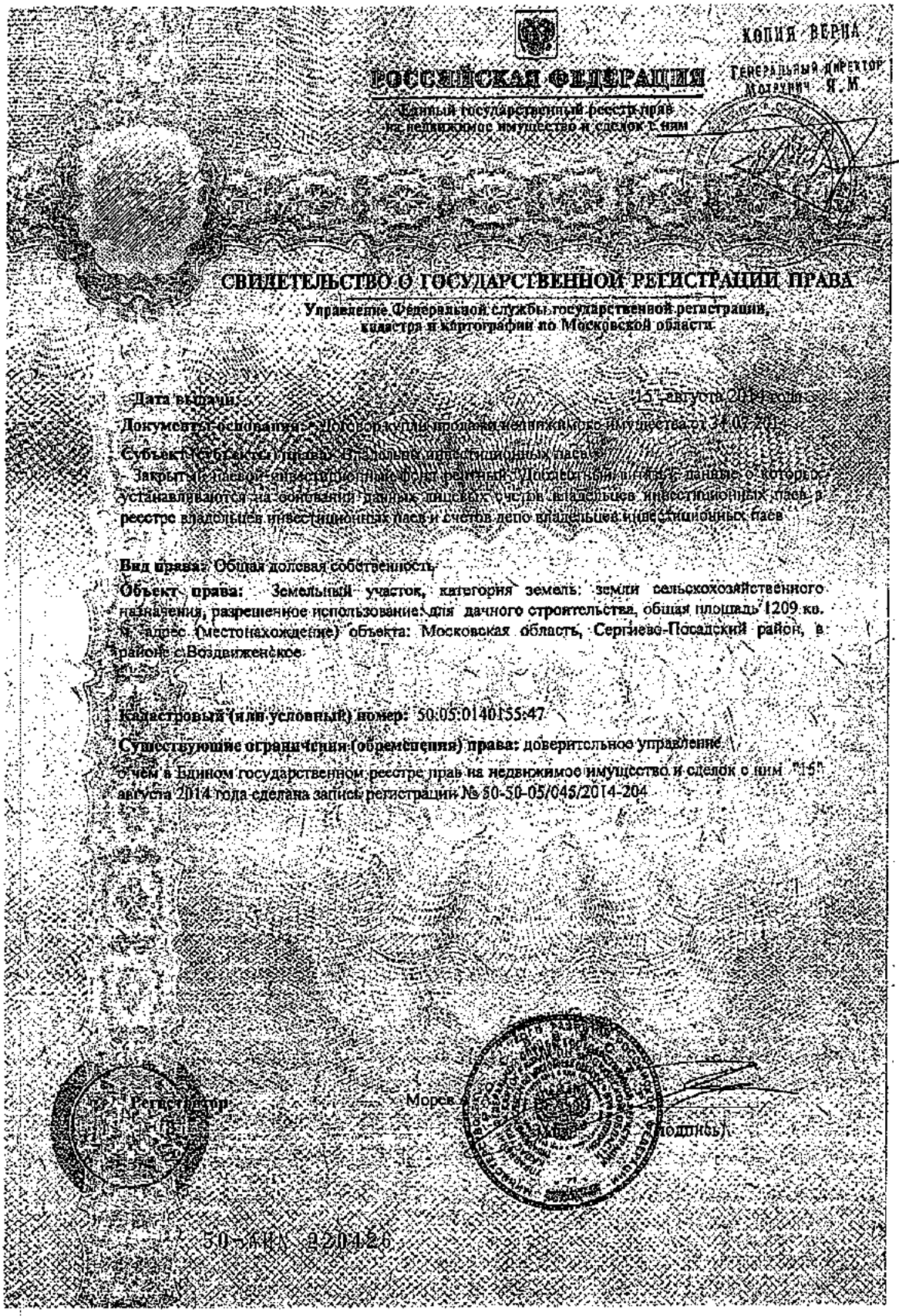
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:46

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-203

Регистратор Морозова Т.А. (подпись)

50-АА 290425



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Мотрунич Я. М.

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 года

Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 14.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентный "Доверительный управляющий", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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.Воздвиженское

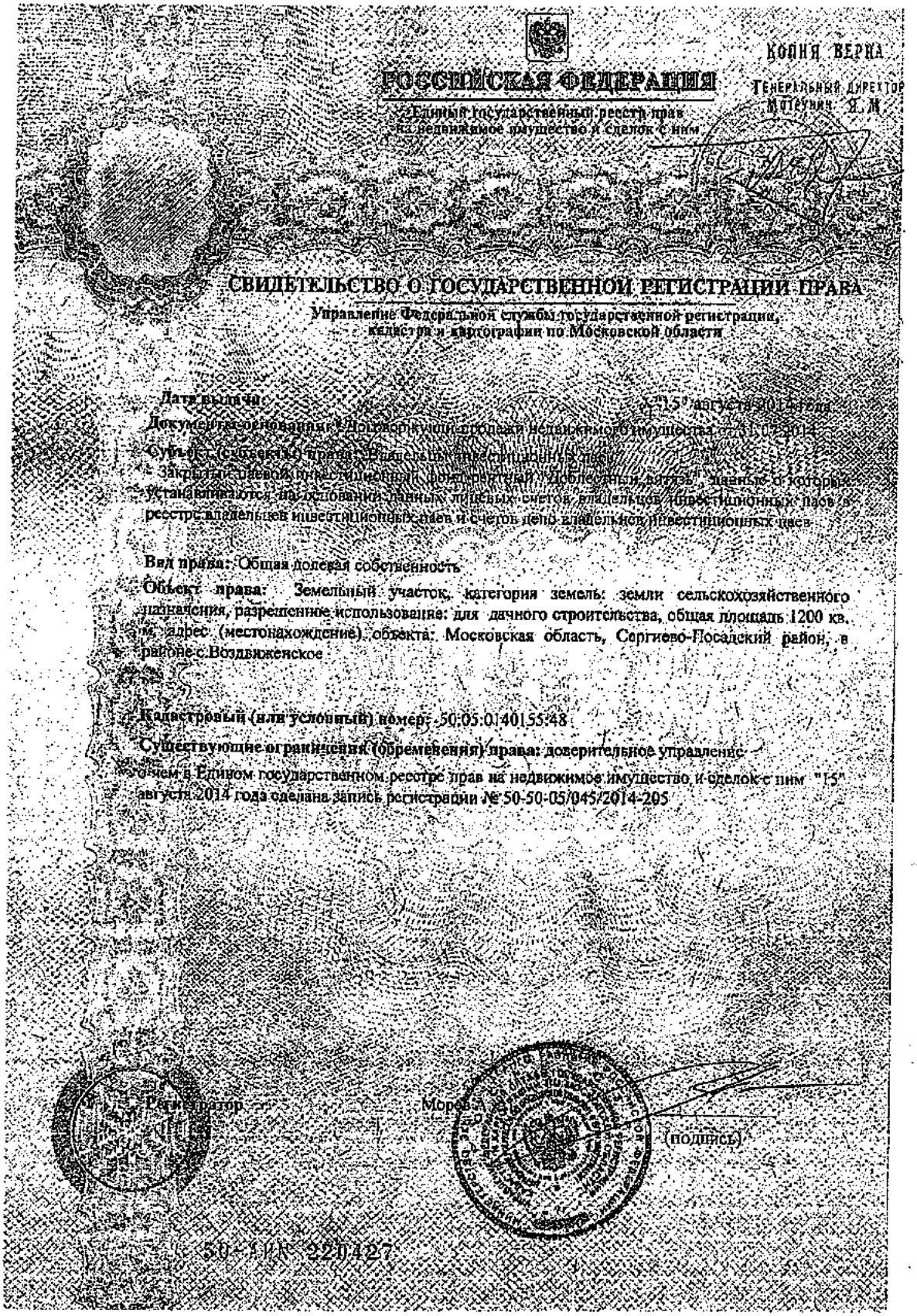
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:47

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-204

Регистратор Морев А.В. (подпись)

50-50/005-2014-26



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
МОТЕЧИН Я.М.

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 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Доверительный актив", данные о которых установлены на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1200 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:48

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Сделан в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-205

Регистратор (подпись) Морев А.В.

50-АИ № 220427

КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Мозгунин Я.М.

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 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости, данные о которых
устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в
реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:49

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-206

Регистратор Морев А.А. (подпись)

50-АИ № 220428

КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор

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 года

Документы-основания: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 25.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда смешанных вложений "Доверительная группа", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1217 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

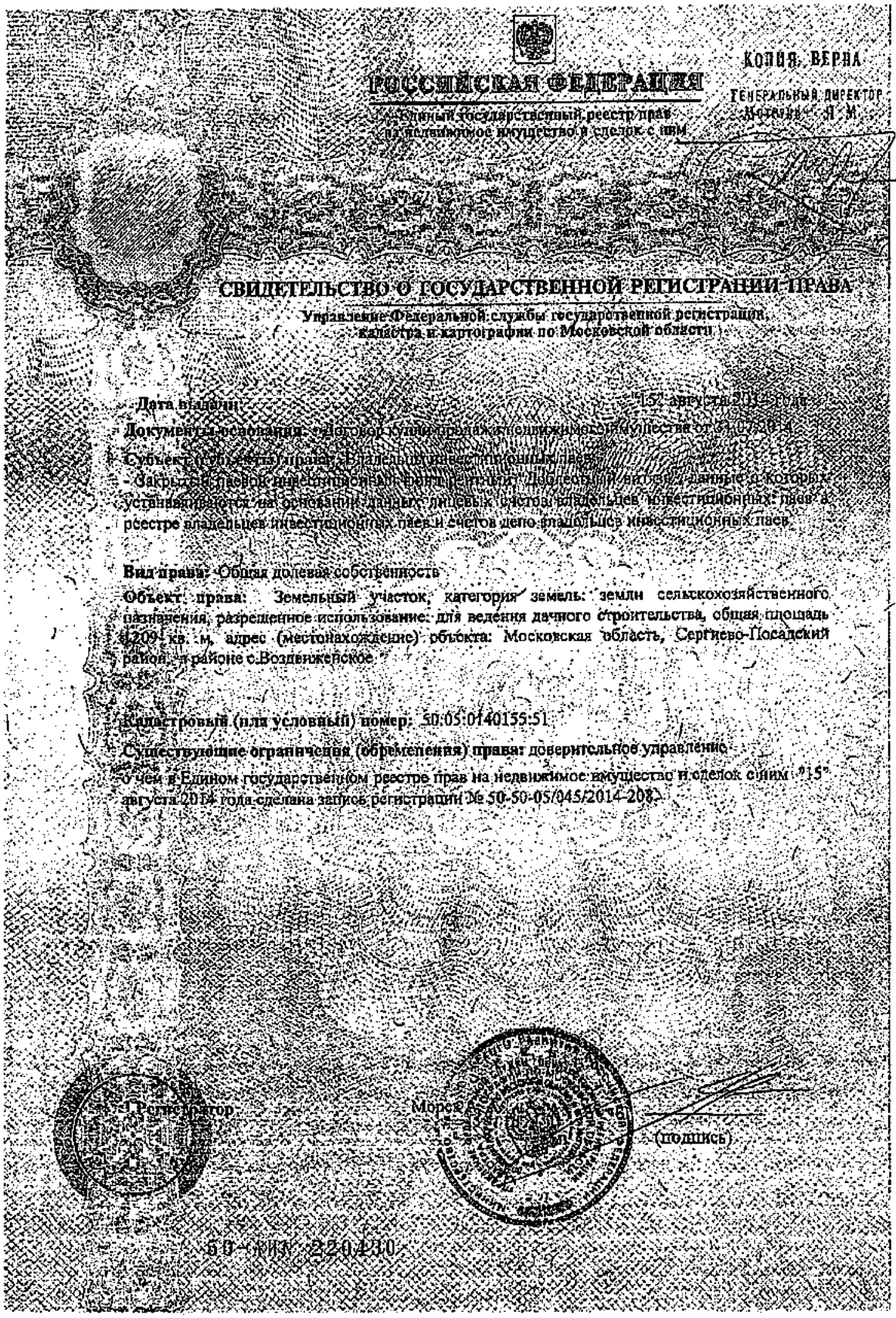
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:50

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-207

Регистратор: (подпись)

50-АИ № 220429



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Жогина Я.М.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 15 августа 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: Владелец инвестиционных паев

- Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Доверительный актив", данные о котором устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общая площадь 1209+/-12 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:51

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-208

Регистратор Морев А.А. (подпись)

50-АИ 220430

КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Моторина Я. М.

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 года

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

Субъект(ы) права: Владелец инвестиционных паев
Закрытого паевого инвестиционного фонда недвижимости "Добросвет-Актив", правила которого установлены на основании выдачи лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общая площадь 1259 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

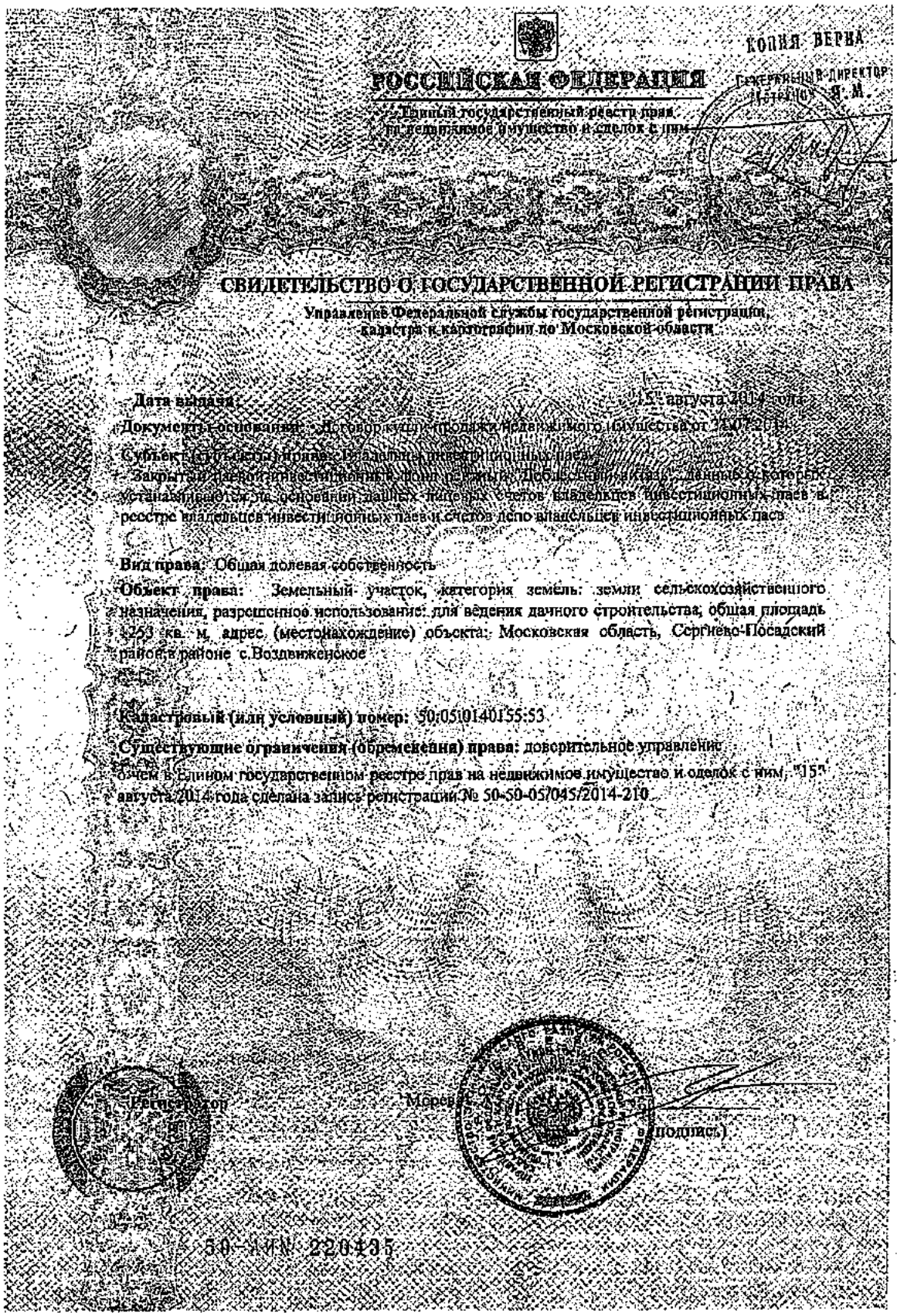
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:52

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50:50-05/045/2014-209

Регистратор Морева (подпись)

50-АИ 220432



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
[illegible] Я. М.

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 года

Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 24.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев
Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости "Добрынский", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общая площадь 1 253 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:53

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15 августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-210

Регистратор Морева [illegible] (подпись)

50-АИ № 220435

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Мокрый Я.М.

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 года

Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Новые территории", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общая площадь 1213 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:54

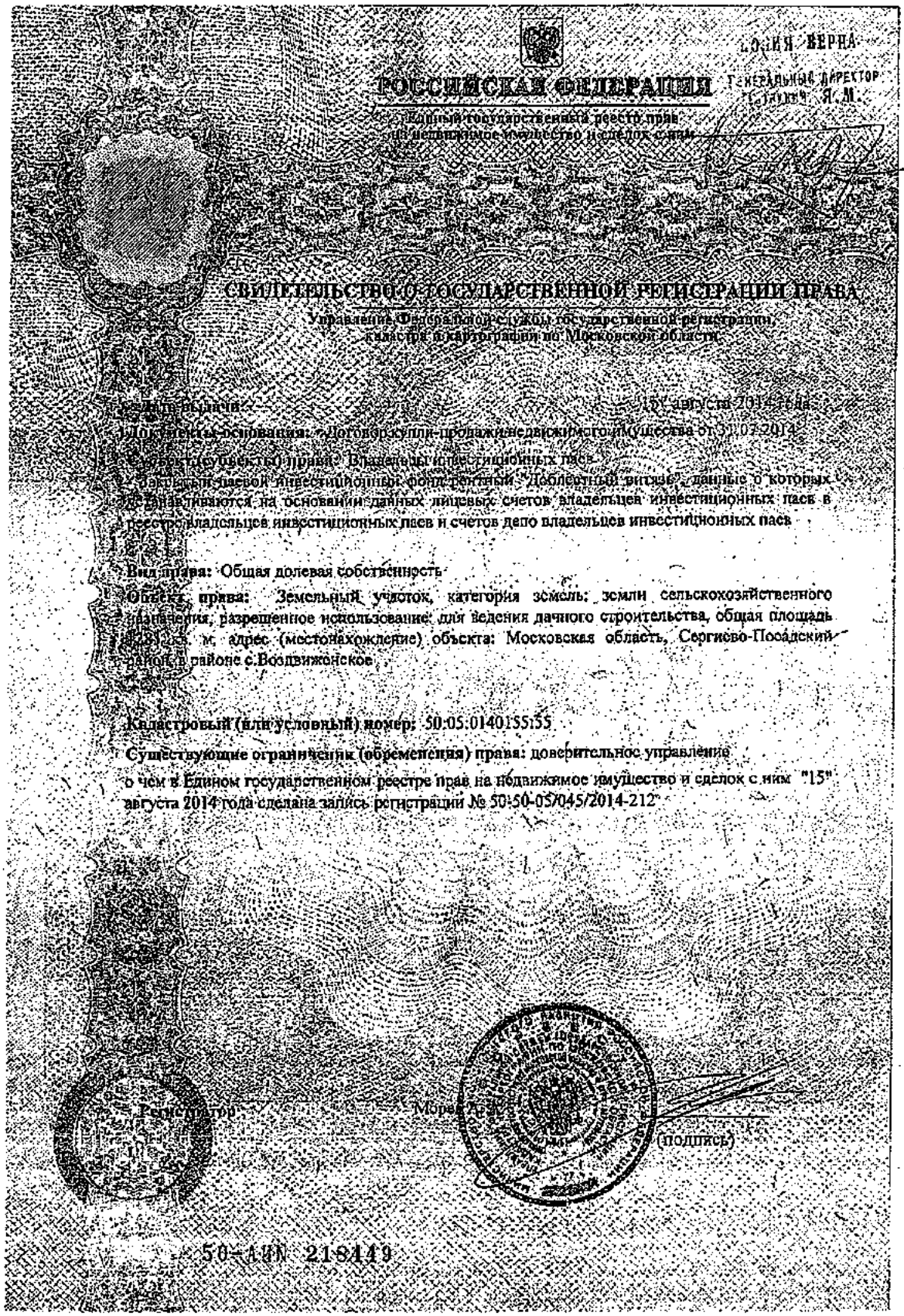
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-211

Регистратор Морев А.

(подпись)

50-АВ № 220436



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
[illegible] Я.М.

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 года

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

Субъект(ы) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Доверительный интерес", данные о которых составляются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

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

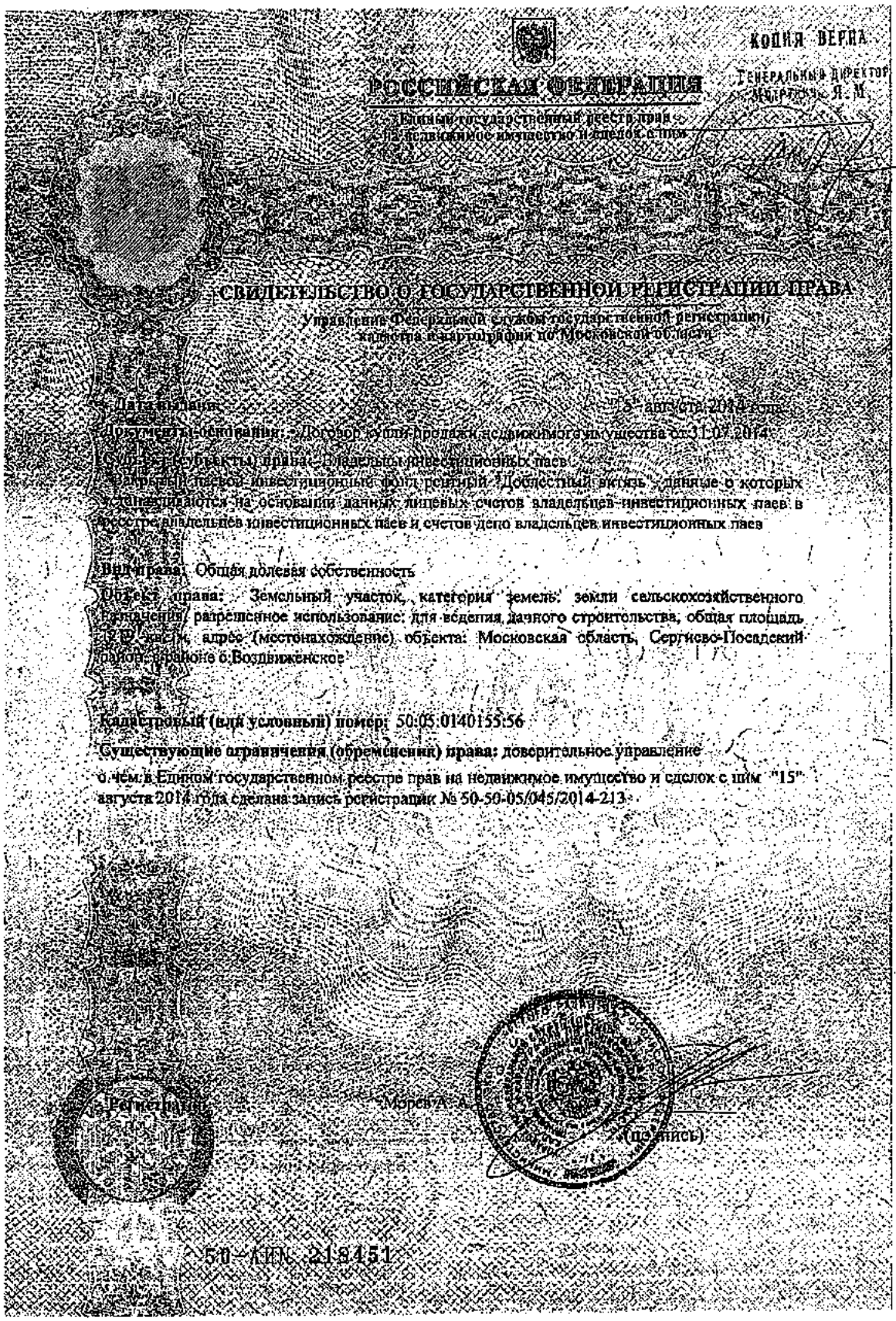
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:55

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-212

Регистратор [illegible] (подпись)

50-АВ 218449



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Мореев А. А.

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: 5 августа 2014 года

Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Категория: закрытый инвестиционный фонд рентный "Доверительный актив", данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общая площадь 1200 кв.м., адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, район п.Воздвиженское

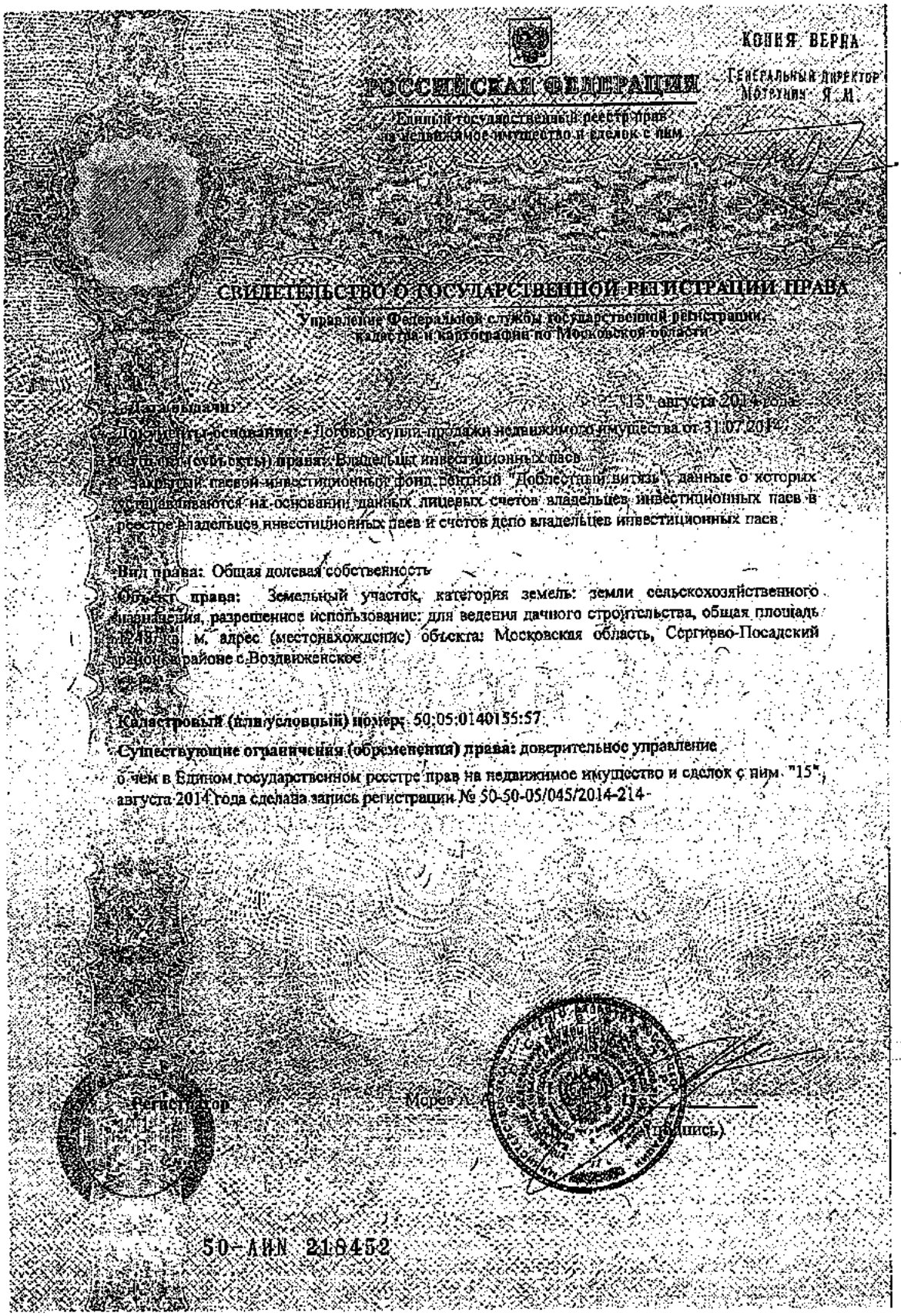
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:56

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-213

Регистратор Мореев А. А. (подпись)

50 АИ № 218451



КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Мотрунич Я. М.

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

"15" августа 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев закрытого паевого инвестиционного фонда рентного "Доверительный актив", данные о которых составляются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общая площадь 1249 +/- 12 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

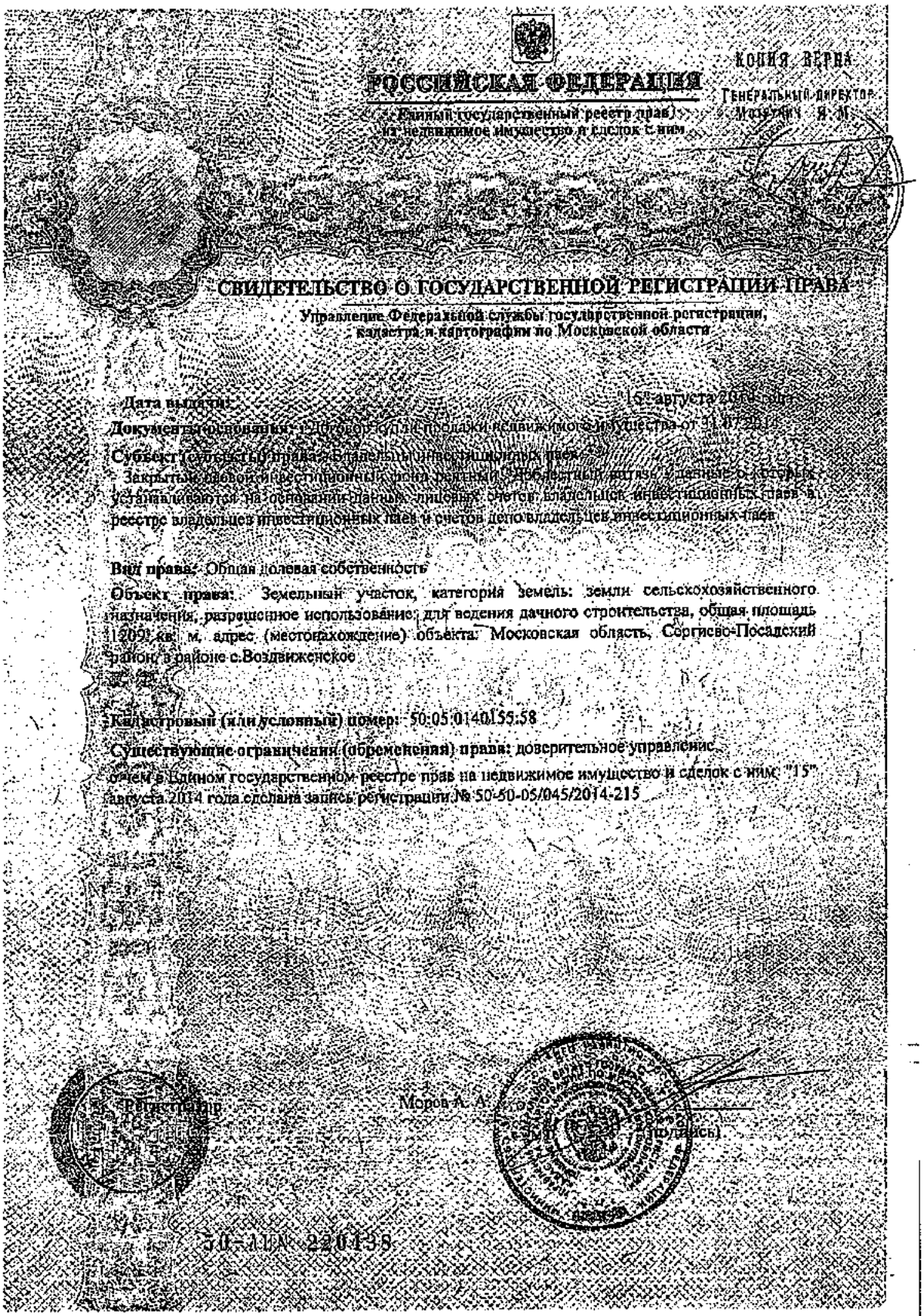
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140135:57

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-214

Регистратор Морев А. А. (подпись)

50-АИИ 218452



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Моисеев Я. М.

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

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

Дата выдачи: 15 августа 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытых паевых инвестиционных фондов рентный, доходности, низкие, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общая площадь 1200 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

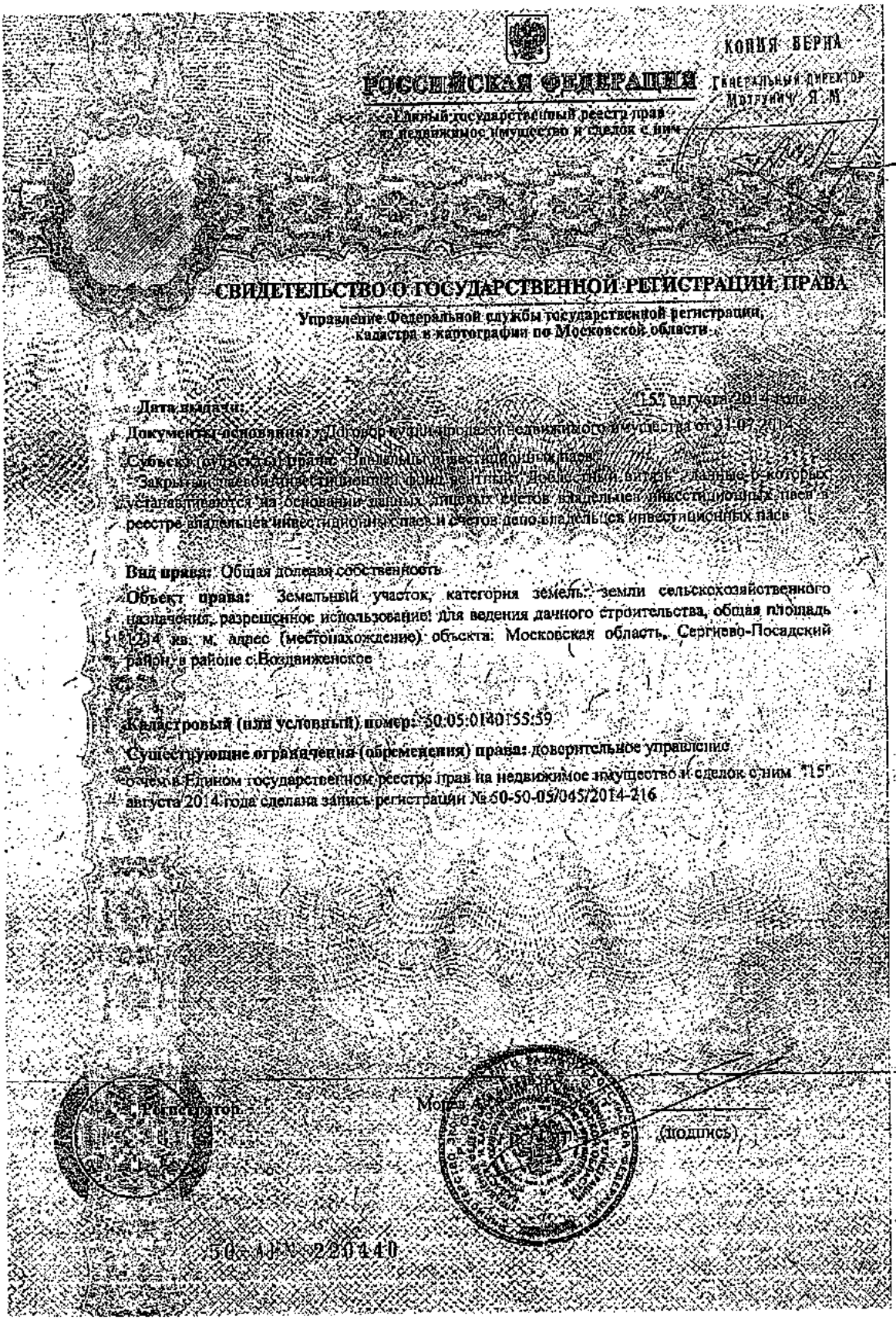
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:58

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-215

Регистратор Моров А. А. (подпись)

50-АА 220138



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
МАТРУНИЧ Я. М.

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 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев Закрытого паевого инвестиционного фонда рентных доходных витаминов, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общая площадь 5 612 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:59

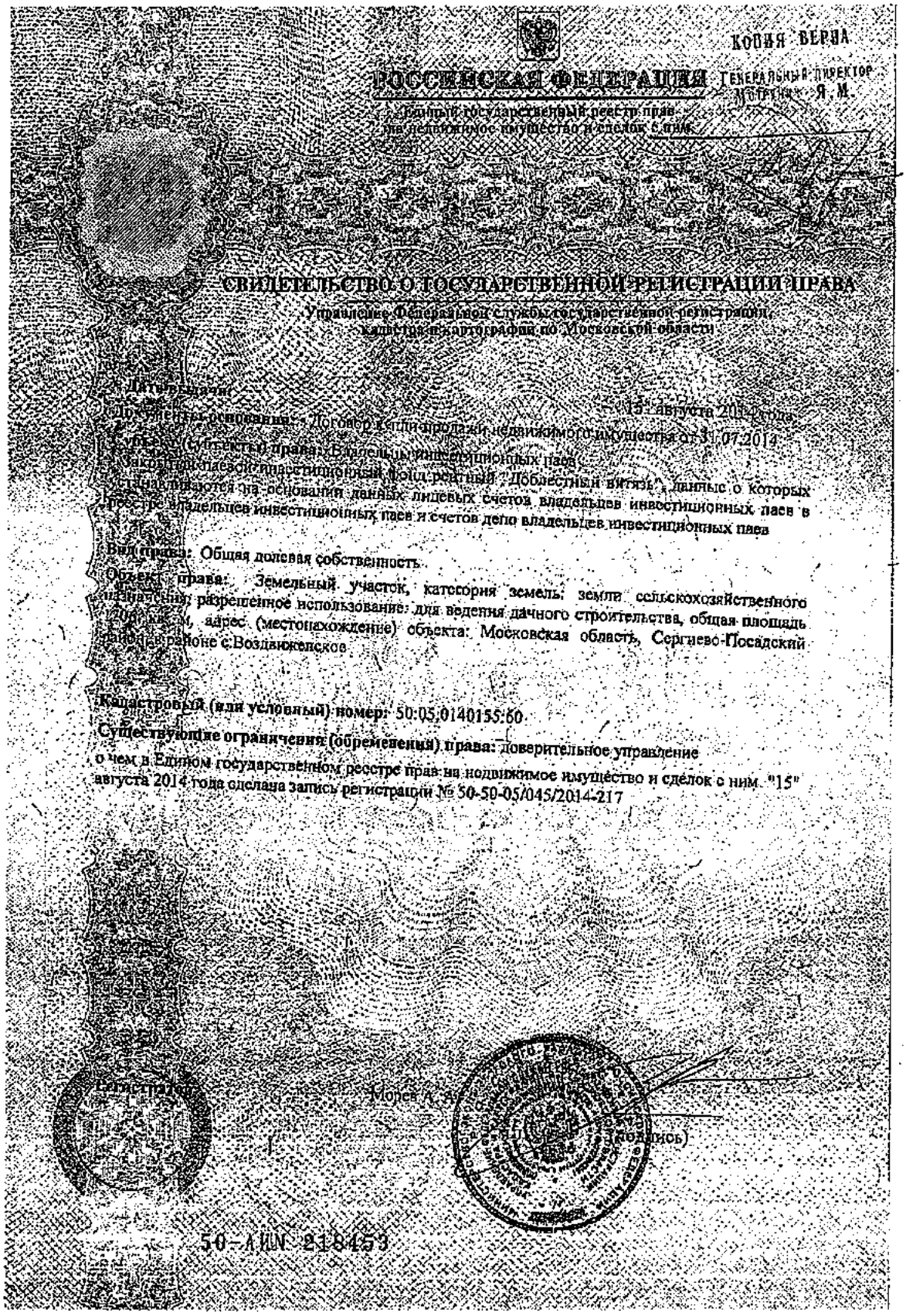
Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

Сделана в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-216

Регистратор Морев А.

(подпись)

50-АЖ 220440



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
МОРЕВА Я. М.

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 года

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

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытый паевой инвестиционный фонд рентный "Доблестный витязь", данные о которых учитываются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в Реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общая площадь 200 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, район с.Воздвиженское

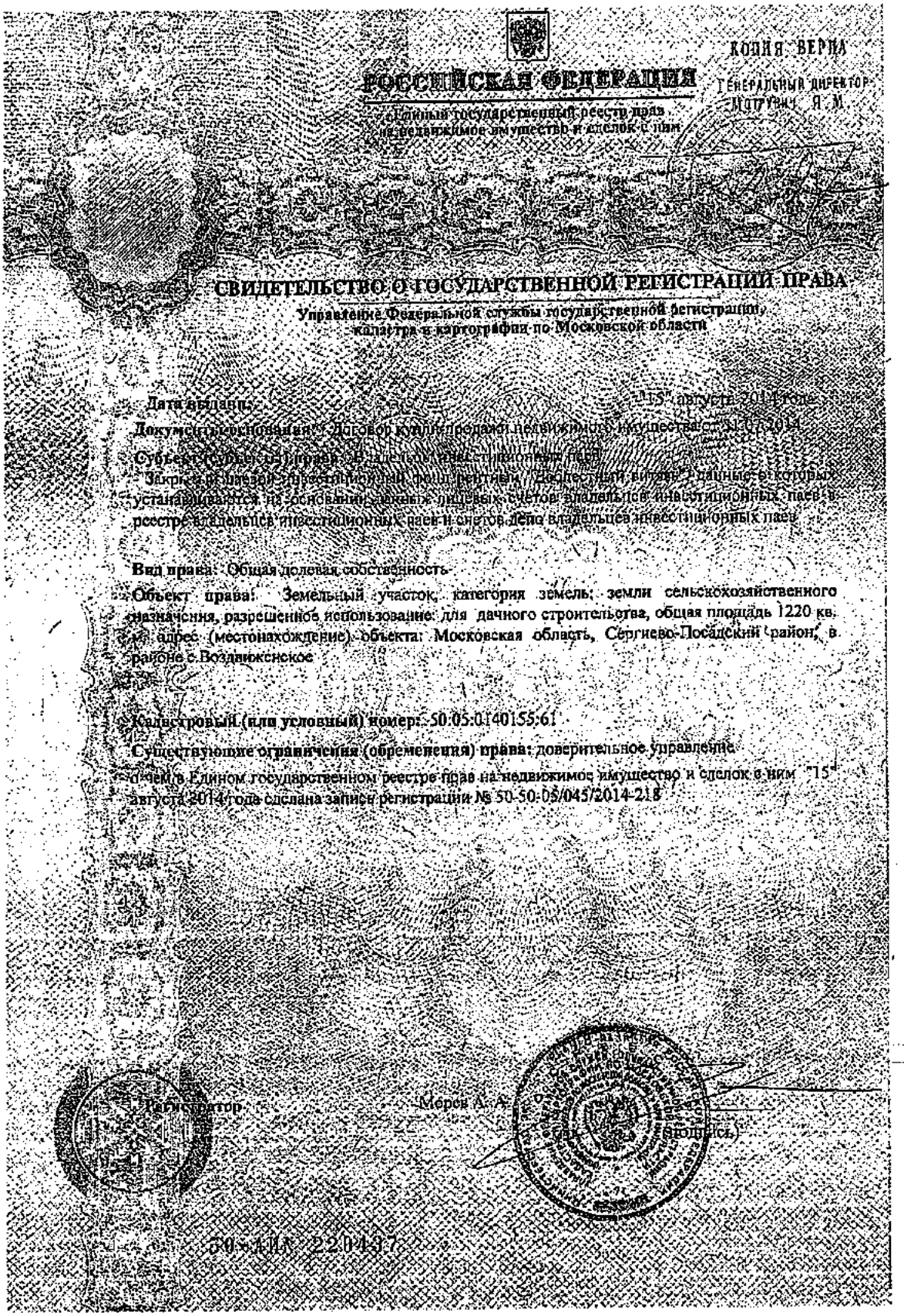
Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:60

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-217

Регистратор Морева Я. М. (подпись)

50-АШ № 218453



КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
МОТРУНИЧ Я. М.

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 года

Документ-основание: Договор купли-продажи недвижимого имущества от 31.07.2014

Субъект (субъекты) права: Владельцы инвестиционных паев

Закрытого рентного инвестиционного фонда рентных "Доверительный интерес", пациные в которых устанавливаются на основании записей по лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1220 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:61

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "15" августа 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-218

Регистратор Мерев А. А. (подпись)

50 АИ 220417

КОПИЯ ВЕРНА
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
Я.М.

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: "03" сентября 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: 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

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для дачного строительства, общая площадь 1201 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140155:62

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "03" сентября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-219

Регистратор Морев (подпись)

50-АИ№ 425836

КОПИЯ ВЕРНА
Генеральный директор
Матрунич Н.М.

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: "03" сентября 2014 года

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

Субъект (субъекты) права: 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 дело владельцев инвестиционных паев

Вид права: Общая долевая собственность

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: для ведения дачного строительства, общая площадь 1211 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, Сергиево-Посадский район, в районе с.Воздвиженское

Кадастровый (или условный) номер: 50:05:0140455:63

Существующие ограничения (обременения) права: доверительное управление

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "02" сентября 2014 года сделана запись регистрации № 50-50-05/045/2014-220

Регистратор Морев А.А. (подпись)

М.П.

50-АИ№ 425835

«КОПИЯ ВЕРНА»
Президент РОО
Табакова С.А.

Федеральная регистрационная служба

ВЫПИСКА
из единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков

«12» июля 2007 г.

Настоящая выписка дана по заявлению

Табаковой Светланы Алексеевны

(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

Саморегулируемая организация *Общероссийская общественная организация «Российское общество оценщиков»*

(полное наименование организации, юридический адрес)

г. Москва, ул. Новая Басманная, д. 21, стр. 1

Включена в единый государственный реестр саморегулируемых организаций оценщиков

«9» июля 2007 г. за № 0003

Директор Федеральной регистрационной службы — *С.В. Васильев* (инициалы, фамилия)

(подпись)

М.П.

12 июля 2007 г.

(дата)

Инвестиции и Финансы
страховая компания

125057, Москва, ул. Песчаная, д. 4а | (495) 775-68-77 | (800) 700-68-77 | www.sk-if.ru | info@sk-if.ru

ПОЛИС № ГО-ОЦ-1061/15
обязательного страхования ответственности оценщиков

Настоящий Полис выдан в подтверждение того, что заключен договор обязательного страхования ответственности оценщиков № ГО-ОЦ-1061/15 от 03.03.2015г. в соответствии с Правилами комплексного страхования профессиональной ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 11.08.2014г. и на основании Заявления на страхование.

СТРАХОВАТЕЛЬ:	***Общество с ограниченной ответственностью «Балансовая Экспертиза»***
ЮРИДИЧЕСКИЙ АДРЕС:	***117071, г. Москва, Ленинский проспект, д.32А, зона «Д», к.543***
ОБЩАЯ СТРАХОВАЯ СУММА:	***5 000 000 (Пять миллионов) рублей***
ЛИМИТ ВОЗМЕЩЕНИЯ НА ОДИН СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	***5 000 000 (Пять миллионов) рублей***
ФРАНШИЗА:	*Не установлена*
СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ:	***7 000 (Семь тысяч) рублей***
ПОРЯДОК УПЛАТЫ СТРАХОВОЙ ПРЕМИИ:	*Единовременно, безналичным платежом*
СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА (СРОК СТРАХОВАНИЯ):	***с «03» марта 2015 г. по «02» марта 2016 г.***
ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ:	*Объектом страхования являются имущественные интересы Страхователя, связанные с его риском ответственности по обязательствам, возникающим вследствие нарушения договора на проведение оценки и причинения вреда имуществу третьих лиц в результате нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности.*
СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ:	*Страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением суда или признанный страховщиком факт причинения заказчику и (или) третьему лицу убытков, включая причинение вреда имуществу, при осуществлении Страхователем оценочной деятельности в результате:* *- нарушения требований Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности;* *- нарушения договора на проведение оценки.* *Настоящий договор заключается с условием возмещения вреда, причиненного Страхователем в период действия настоящего договора, и в течение срока исковой давности в три года, установленного законодательством Российской Федерации, если причинение вреда явилось следствием ошибок оценщика, допущенных в течение срока действия договора страхования.*
Прилагаемые документы, являющиеся неотъемлемой частью Полиса:	*1. Правила комплексного страхования профессиональной ответственности оценщиков ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы» от 11.08.2014г.* *2. Заявление на страхование ответственности оценщиков от 03.03.2015г.*

Страховщик:
ЗАО Страховая компания «Инвестиции и Финансы»
Начальник отдела страхования имущества и ответственности УПБ на основании доверенности №0[illegible]-ГО-1 от 01.08.2014г.

(Потапова Е.Ю.)

«03» марта 2015г.

Страхователь:
Общество с ограниченной ответственностью «Балансовая Экспертиза»
Директор на основании Устава

(Сонуренко С.В.)

«03» марта 2015г.

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-017719/15

«20» марта 2015 г. г. Москва

1. СТРАХОВАТЕЛЬ: 1.1. Гончаренко Сергей Викторович
Паспортные данные: 4513, 680519, Отделением УФМС России по гор. Москве по району Черемушки, 02.04.2013
Адрес регистрации: г. Москва, ул. Новочеремушкинская, дом. 53, корп. 3, кв. 192

2. СТРАХОВЩИК: 2.1. Открытое страховое акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр 2.

3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 04.04.2007 (Лицензия ФССН С №09158 77 от 20.07.2010 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования применяются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с несением понесенных по Страховщиком расходов Страхователя за его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действиями (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ): 6.1. С «19» марта 2015 года по «18» марта 2016 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.

7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД: 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, происшедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ: 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страховщиком при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.1.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.

9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА: 9.1 Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере Рублей 300.000 (Триста тысяч).
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере Рублей 100.000 (Сто тысяч).

10. ФРАНШИЗА: По настоящему Договору франшиза не устанавливается

11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: Рублей 1.200 (Одна тысяча двести) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с выставленным счетом в срок по 15.04.2014г.
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем Договоре или дате уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и никакие-либо правовые последствия для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Гончаренко Сергей Викторович
Страхователь:

СТРАХОВЩИК:
ОСАО «ИНГОССТРАХ»
От Страховщика:
Доп. агентский договор № 8 на основании генерального соглашения
Протокола Т.Б. [illegible] Доверенности № 3043733-М15 от 19.02.2015

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

107078, Москва, Новая Басманная, 21-1 Т./Ф.: (495) 287-46-02, 287-20-87 E-mail: info@valuer.ru http://www.mrsa.ru

Член Международной федерации организаций оценщиков (IVSC)

Член Европейской ассоциации оценщиков (TEGOVA)

Член Саморегулируемой организации оценщиков (IVSC)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению
Гончаренко Сергея Викторовича
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Гончаренко Сергей Викторович
(Ф.И.О. оценщика)
является членом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»
(наличие членства в саморегулируемой организации оценщиков)

и включен(а) в реестр оценщиков 21 «декабря» 2007 года
за регистрационным № 02068.

Дата выдачи: 14 [illegible] 2015

Президент саморегулируемой организации оценщиков (подпись) (С.А. Табакова)

ИНГОССТРАХ
Ingosstrakh

ДОГОВОР (ПОЛИС)
ОБЯЗАТЕЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ОЦЕНЩИКА
№ 433-017711/15

«20» марта 2015 г. г. Москва

1. СТРАХОВАТЕЛЬ: 1.1. Войчишина Ирина Владимировна
Паспортные данные: 45 01, 679012, Пятницкий отделом № 1 ОВД г.Кольчугино гор. Москвы, 02.06.2006г.

2. СТРАХОВЩИК: 2.1. Открытое страховое акционерное общество «ИНГОССТРАХ»
Россия, Москва, ул. Пятницкая, 12 стр 2.

3. УСЛОВИЯ СТРАХОВАНИЯ: 3.1. Настоящий Договор заключен и действует в соответствии с Правилами страхования ответственности оценщиков от 04.04.2007 (Лицензия ФССНЗ С №0928 77 от 20.07.2010 г.).
Перечисленные в настоящем пункте условия (правила) страхования прилагаются к настоящему Договору и являются его неотъемлемой частью. Подписывая настоящий Договор, Страхователь подтверждает, что получил эти условия (правила), ознакомлен с ними и обязуется выполнять.

4. ОБЪЕКТ СТРАХОВАНИЯ: 4.1. Объектом страхования по настоящему Договору являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности Страхователя по обязательствам, возникающим вследствие причинения ущерба заказчику, заключившему договор на проведение оценки, и (или) иным третьим лицам.
4.2. Объектом страхования также являются не противоречащие законодательству Российской Федерации имущественные интересы Страхователя, связанные с ведением согласованных со Страховщиком расходов Страхователя на его защиту при ведении дел в судебных и арбитражных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые Страхователь понес в результате предъявления ему имущественных претензий, связанных с осуществлением оценочной деятельности.

5. СТРАХОВОЙ СЛУЧАЙ: 5.1. По настоящему Договору страховым случаем является установленный вступившим в законную силу решением арбитражного суда или признанный Страхователем с письменного согласия Страховщика факт причинения ущерба действием (бездействием) Страхователя в результате нарушения требований федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является Страхователь на момент причинения ущерба.
5.2. Страховым случаем также является возникновение у Страхователя расходов на защиту при ведении дел в судебных органах, включая расходы на оплату услуг экспертов и адвокатов, которые были понесены в результате предъявления имущественных претензий.

6. ПЕРИОД СТРАХОВАНИЯ (СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА СТРАХОВАНИЯ): 6.1. С «19» марта 2015 года по «18» марта 2016 года, обе даты включительно, при условии оплаты страховой премии в порядке, предусмотренном настоящим Договором.
6.2. Настоящий Договор покрывает исключительно требования (имущественные претензии) о возмещении реального ущерба, причиненного в Период страхования, заявленные Страхователю в течение срока исковой давности (3 года), установленного законодательством Российской Федерации.

7. РЕТРОАКТИВНЫЙ ПЕРИОД: 7.1. Страховая защита по настоящему Договору распространяется на страховые случаи, произошедшие в результате действий (бездействия) Страхователя, имевших место в течение Периода страхования или Ретроактивного периода. Ретроактивный период по настоящему Договору устанавливается, начиная с даты, когда Страхователь начал осуществлять оценочную деятельность.

8. СТРАХОВОЕ ВОЗМЕЩЕНИЕ: 8.1. В сумму страхового возмещения, подлежащего выплате Страхователю при наступлении страхового случая по настоящему Договору, включаются расходы, указанные в п.п. 10.4.3.1., 10.4.2., 10.4.3. и 10.4.4. Правил страхования ответственности оценщиков.

9. ЛИМИТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ СТРАХОВЩИКА: 9.1. Лимит ответственности по настоящему Договору по всем страховым случаям (в соответствии с п.4.1. настоящего Договора) устанавливается в размере Рублей 300.000 (Триста тысяч).
9.2. Лимит ответственности в отношении Расходов на защиту (в соответствии с п.4.2. настоящего Договора) устанавливается в размере Рублей 100.000 (Сто тысяч).

10. ФРАНШИЗА: По настоящему Договору франшиза не установлена.

11. СТРАХОВАЯ ПРЕМИЯ: Рублей 1.200 (Одна тысяча двести) за период страхования. Оплата страховой премии производится единовременным платежом в соответствии с настоящими Правилами не позднее 15.04.2015 г.
При неуплате страховой премии в срок, установленный в настоящем пункте, как дата уплаты страховой премии, настоящий Договор считается не вступившим в силу и не будет влечь за собой правовых последствий для его сторон.

СТРАХОВАТЕЛЬ:
Войчишина Ирина Владимировна

Страхователь: _____

СТРАХОВЩИК:
ОСАО «Ингосстрах»

От Страховщика: _____
Нач. начальник отдела [illegible] по работе с [illegible] Прилуцкая Т.В., действующая на основании доверенности № 5947753-ЗИЗ от 19.12.2013 г.)

ОБЩЕРОССИЙСКАЯ ОБЩЕСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
РОССИЙСКОЕ ОБЩЕСТВО ОЦЕНЩИКОВ

107078, Москва, 1-й Басманный пер., 2А Тел.: (495) 657-96-37, (499) 261-67-10, 261-45-09, 261-44-90 Факс: (499) 267-67-18
E-mail: info@sroroo.ru http://www.sroroo.ru

Член Международной федерации участников оценочной деятельности (IVSC)

Ассоциация стран Европейского сообщества (TEGOVA)

Член Торгово-промышленной палаты Российской Федерации

Член Международного комитета по стандартам оценки (IVSC)

Выписка
из реестра саморегулируемой организации оценщиков

Настоящая выписка из реестра саморегулируемой организации оценщиков выдана по заявлению

Войчишиной Ирины Владимировны
(Ф.И.О. заявителя или полное наименование организации)

о том, что Войчишина Ирина Владимировна является членом Общероссийской общественной организации «Российское общество оценщиков»

и включен(а) в реестр оценщиков «24» марта 2008г.
за регистрационным № 004103

Дата выдачи «05» ноября 2009г.

Президент саморегулируемой организации оценщиков — С.А. Табакова

БАЛАНСОВАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ОТЧЕТ № 04-556

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено печатью

129 (сто двадцать девять) *листов*

